REVISTA

DEL CENTRO DE ARQUITECTOS CONSTRUCTORES DE OBRAS Y ANEXOS

Dirección y Administración:
AV. R. SAENZ PEÑA 825 - U. T. 35-0190
Contralor postal 2337

ORGANO OFICIAL

PUBLICACION MENSUAL
Registrada de acuerdo a la Ley

ÑO VI — BUENOS AIRES, DICIEMBRE DE 1932 — N.º 67

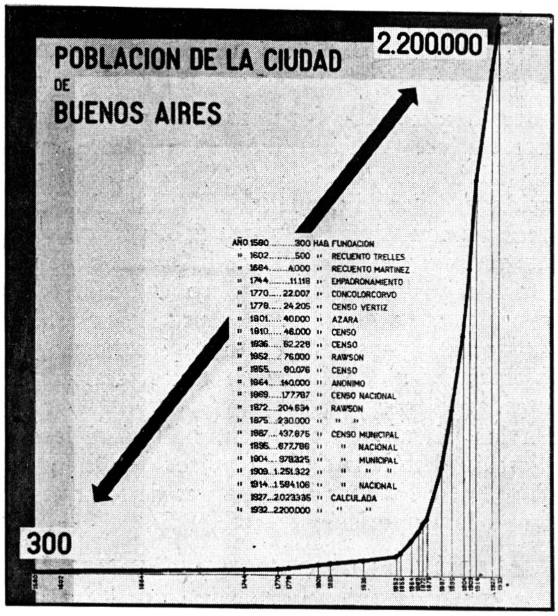
LA EXPOSICION MUNICIPAL DE URBANISMO

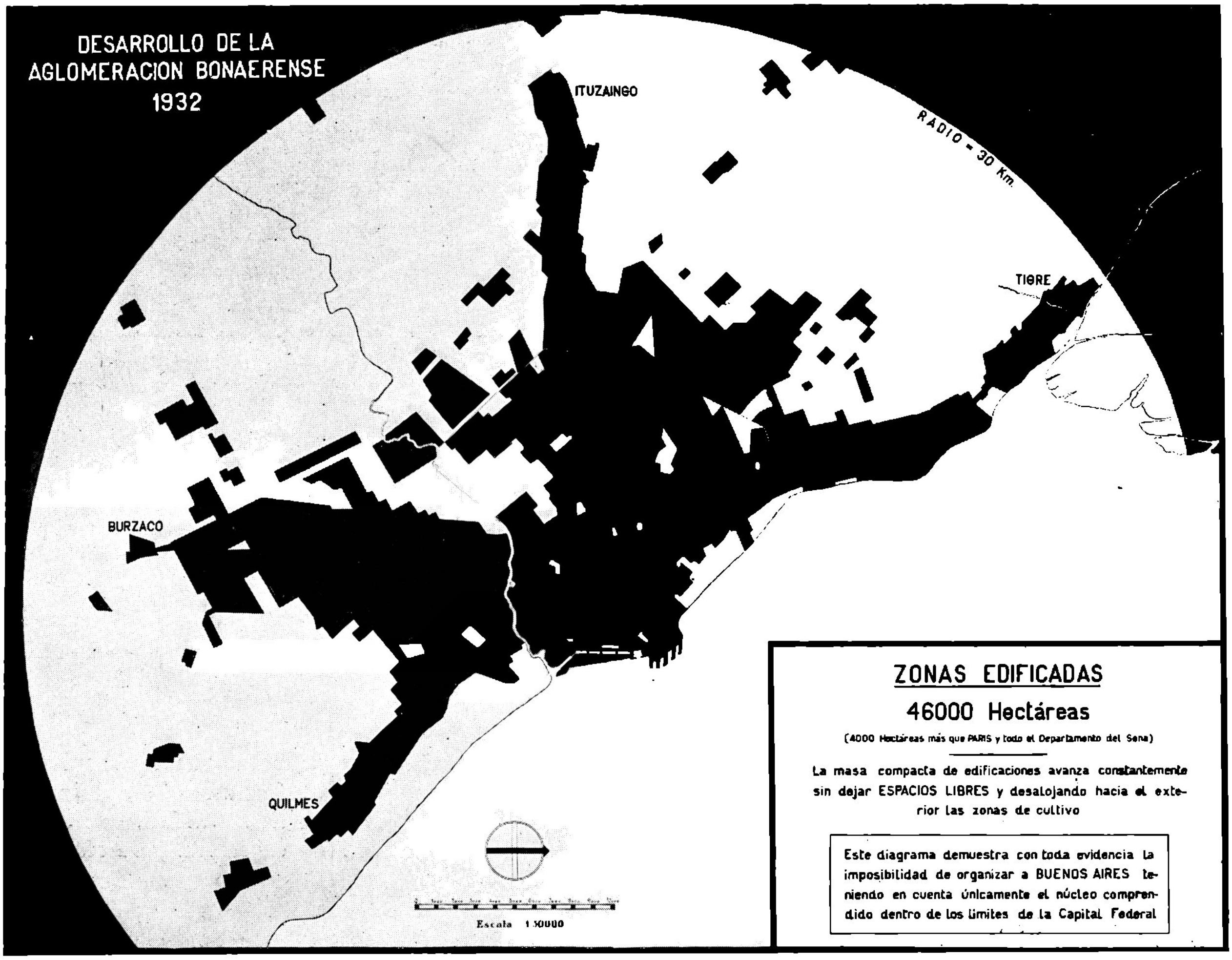
Organizada por el Servicio Técnico del Plan de Urbanización, que dirige el prestigioso ingeniero don Carlos Della Paolera, ha estado abierta al público durante los días 4 al 20, inclusives, del ppdo. noviembre, en el local Carlos Pellegrini 224, la primera Exposición de Urbanismo que se celebra en el país bajo el auspicio oficial.

Cerca de diez mil personas han visitado la interesante muestra, evidenciando su interés por los trabajos y estudios efectuados en poco más de tres meses por la mencionada repartición municipal, el resultado de los cuales se ofrece en numerosos planos, diagramas y gráficos diversos, que muestran palpablemente, en forma admirablemente objetiva, los distintos problemas a resolver en nuestra Capital.

Figuran, asimismo, tres maquettes de nuestro distinguido consocio, Arq. Jorge Kálnay, que ponen de manifiesto las condiciones antihigiénicas de una de las clásicas manzanas porteñas, edificadas de acuerdo en un todo al Reglamento General de Construcciones, y la posibilidad de erigir en el mismo terreno edificios de triple capacidad de inquilinos, en óptimas condiciones de luz, ventilación, esparcimiento, etc.

Una gran cantidad de visitantes de esta Exposición, no se ha limitado a estampar su firma en el registro abierto al efecto y a formular comentarios más o menos acertados, sino que, guiados por un encomiable sentido de cooperación, han consignado las observaciones y sugerencias que les inspiraban los trabajos examinados, formulando opiniones e iniciativas, algunas de positiva utilidad, que el Servicio Técnico tendrá muy en cuenta para su futura labor.





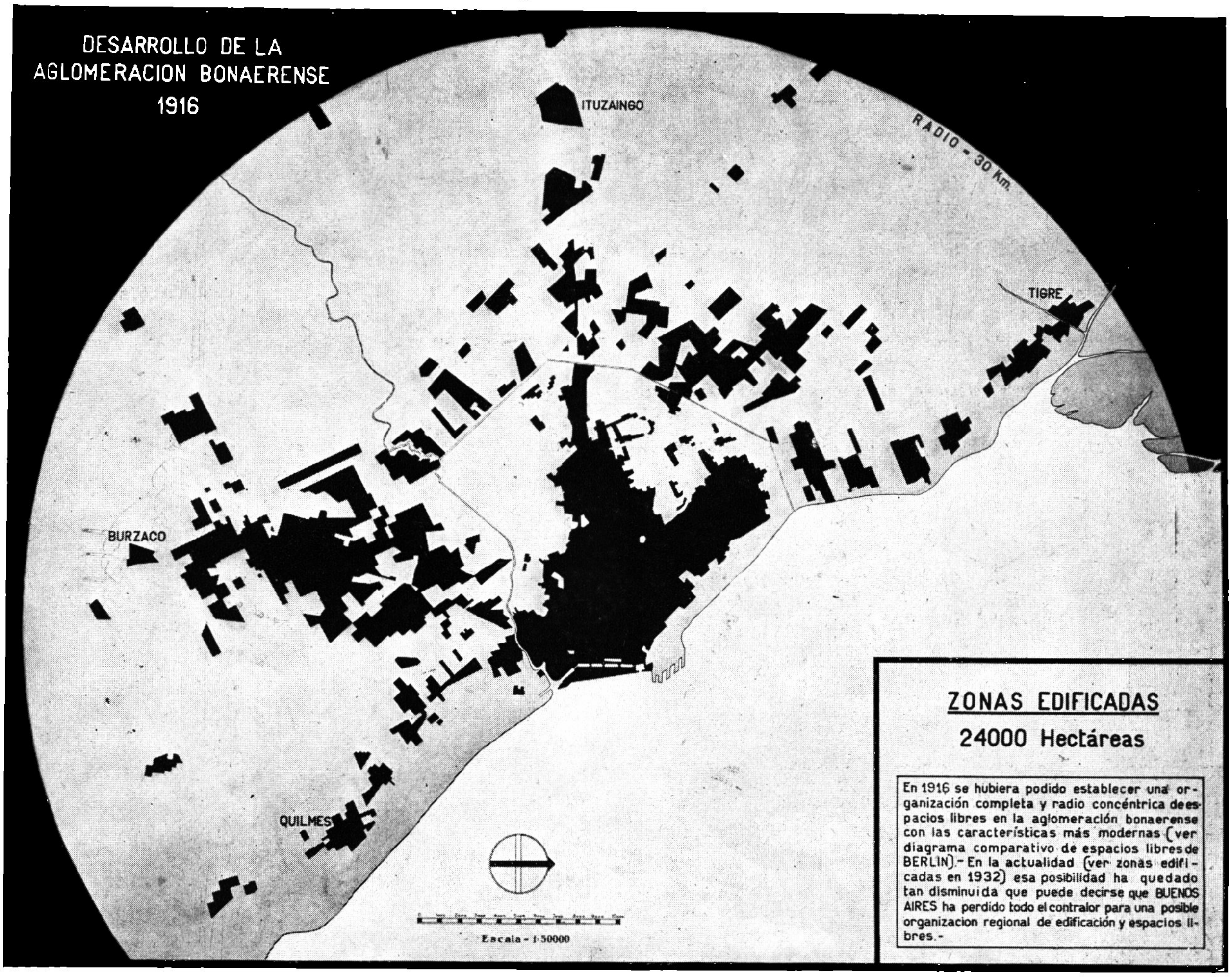
Esta entusiasta colaboración del público debe estimular la acción de las autoridades edilicias, por cuanto traduce un firme movimiento de opinión a favor del impostergable Plan Regulador de Urbanización y Extensión, que la Ciudad de Buenos Aires reclama con urgencia, y que debe prepararse mediante un minucioso acopio de informaciones y elementos de juicio, recabando el concurso de cuantas personas puedan aportar ideas prácticas y soluciones racionales para cada uno de los heterogéneos problemas que una labor de tanta trascendencia plantea.

En los párrafos que siguen, hallará el lector la explicación detallada de los gráficos que se insertan, elegidos entre los más importantes de los que figuraron en la Exposición de referencia.

POBLACIÓN DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES. — La curva de población de la ciudad de Buenos Aires acusa desde su fundación hasta el año 1855 aumentos de poca importancia; a partir de dicha fecha, nuestra población empieza a crecer en forma sorprendente, como lo evidencia con toda claridad el gráfico respectivo.

Basta analizar algunas fechas, para darnos real cuenta de este crecimiento asombroso. En 1875, Buenos Aires tiene 230.000 habitantes y en 1887, 437.875, vale decir, que en 12 años ha casi doblado su población; en 1904 alcanzaba a 979.725 habitantes, y en 1914 a 1.584.10. En un lapso de 10 años se repite el mismo fenómeno. Y por último, en 1932, vemos que la curva sigue subiendo verticalmente y alcanza a 2.200.000 habitantes, según el resultado de cálculos aproximados. Un nuevo censo dará, seguramente, una cifra mucho mayor como población de la Capital.

AGLOMERACIÓN BONAERENSE. — Muestran estos gráficos el desarrollo vertiginoso de la edificación en la aglomeración bonaerense, desarrollo sin



precedente en la historia de las otras ciudades, y denotan claramente la falta de previsión en lo que a espacios libres y zonas de reserva se refiere.

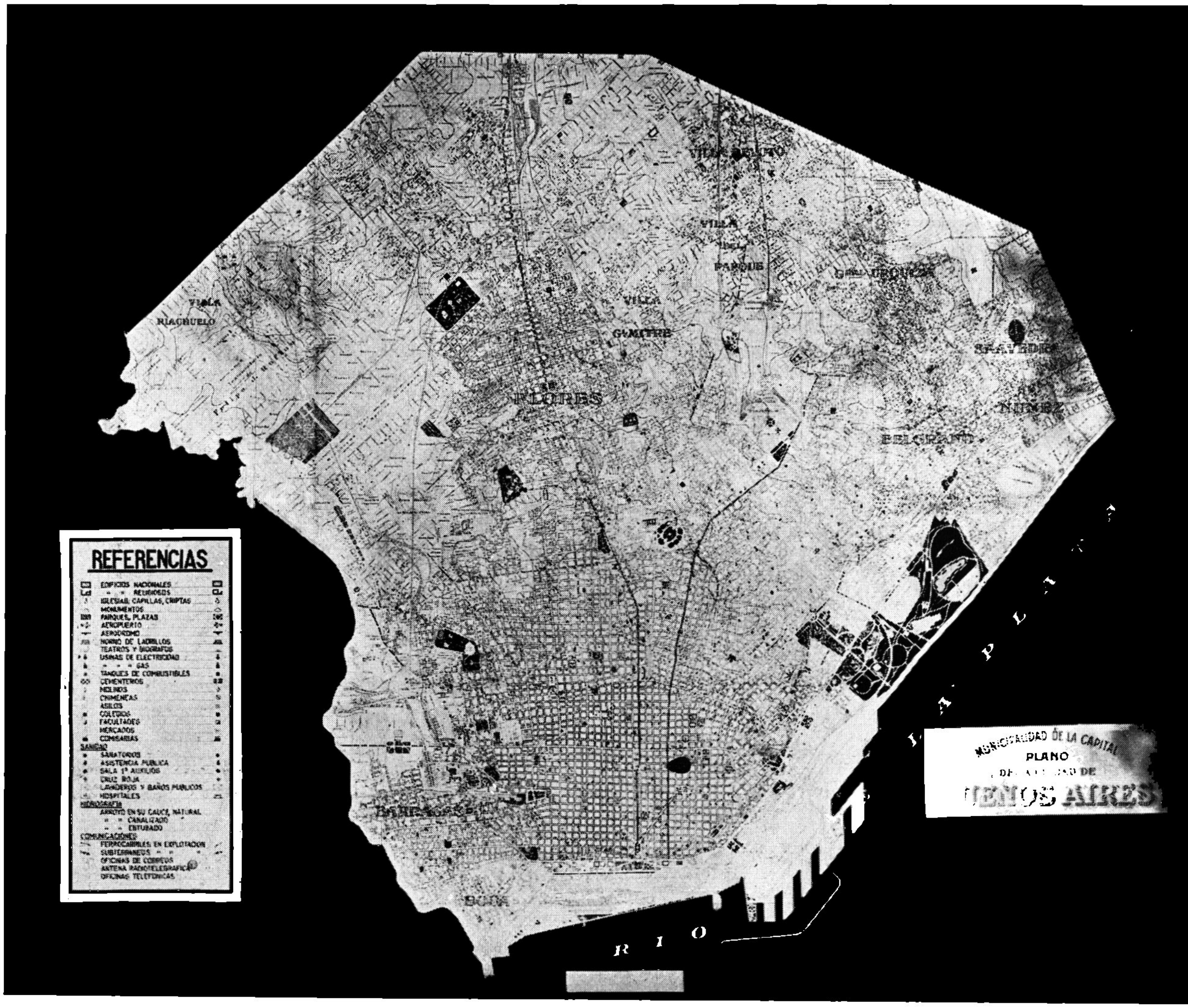
En el primero vemos la aglomeración bonaerense en 1916, que contaba entonces con 24.000 hectáreas edificadas. En el segundo, en 1932, vemos que el número de hectáreas edificadas ha llegado casi a doblarse, sin haber sido previstos los espacios libres y las zonas de reserva que esa enorme aglomeración hubiese requerido.

PORCENTAJE DE ESPACIOS LIBRES. — Actualmente nuestra ciudad es de las más pobres del mundo en espacios libres, cuyo porcentaje es solo del 5,5 o|o. Por otra parte, la situación geográfica de dichos espacios dista mucho de ser ideal; basta una mirada al plano respectivo para comprobar que nuestro gran parque "Palermo" se encuentra dentro de un barrio aristocrático y situado en un extremo de la ciudad, mientras que los barrios pobres del Sur cuentan con parques insuficientes para asegurar las condiciones de higiene requeridas a sus pobladores.

Un poco de estadística nos demuestra la gravedad del problema actual en nuestra ciudad: Madrid tiene hoy día el 32 o|o de espacios libres, Viena el 25 o|o, Berlín el 22 o|o, Londres el 20 o|o, París el 12,5 o|o y Buenos Aires solamente el 5,5 o|o.

PROBLEMA DEL HUMO EN LA CIUDAD. — El problema del humo en nuestra ciudad implica necesariamente estudiar de inmediato el problema del aire que respiramos.

En el primero de los gráficos vemos la expansión de los humos impulsados por el viento N. E. que es el que domina en nuestra atmósfera con 125 días al año; el S. E. con 95 días y el S. O. con 75, tienden a arrojar los humos hacia el barrio Norte de la ciudad, y por último el N. O. que es el viento menos frecuente y que por su dirección es el que



Porcentaje de espacios libres

menos perjuicios ocasiona a la ciudad pues lleva los humos hacia el Río de la Plata.

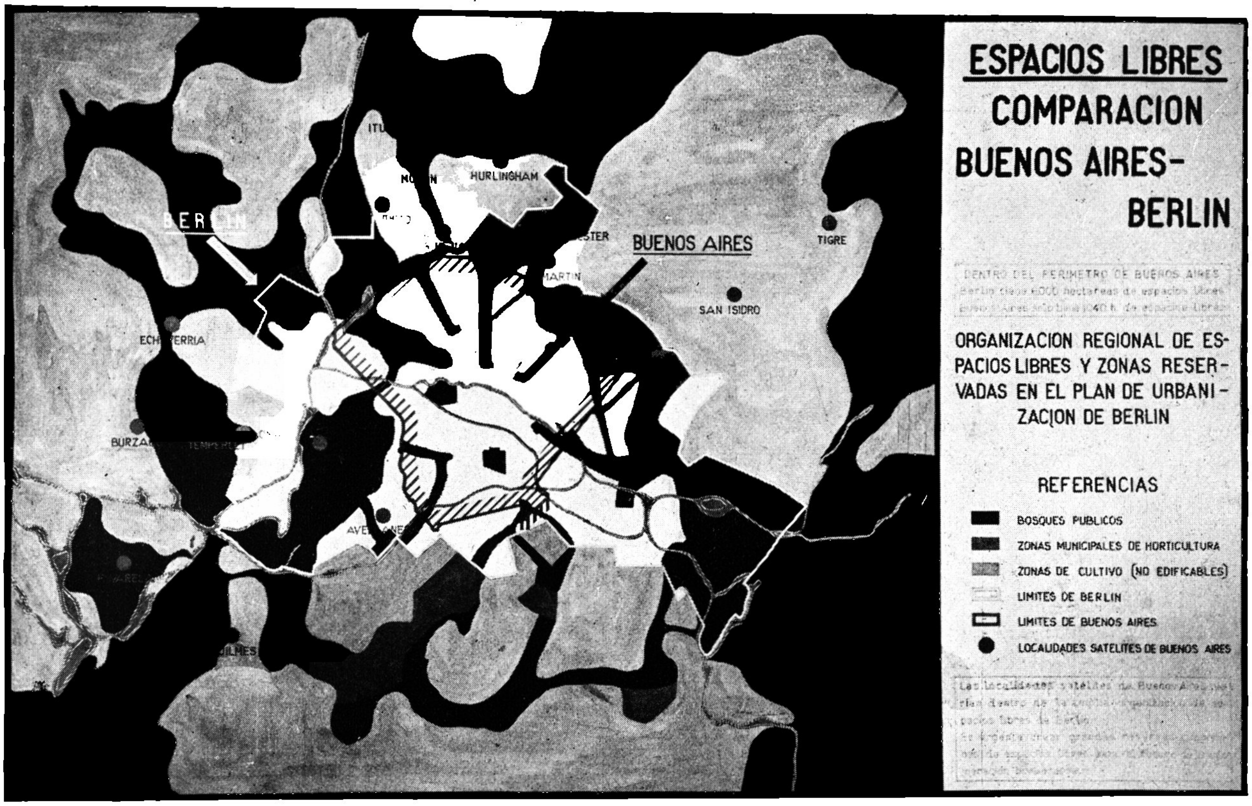
En el gráfico superior derecho vemos la acción de los vientos de los cuatro cuadrantes; la intensidad del colorido es proporcional a la frecuencia con que el humo recorre el ambiente de las diversas regiones de la ciudad.

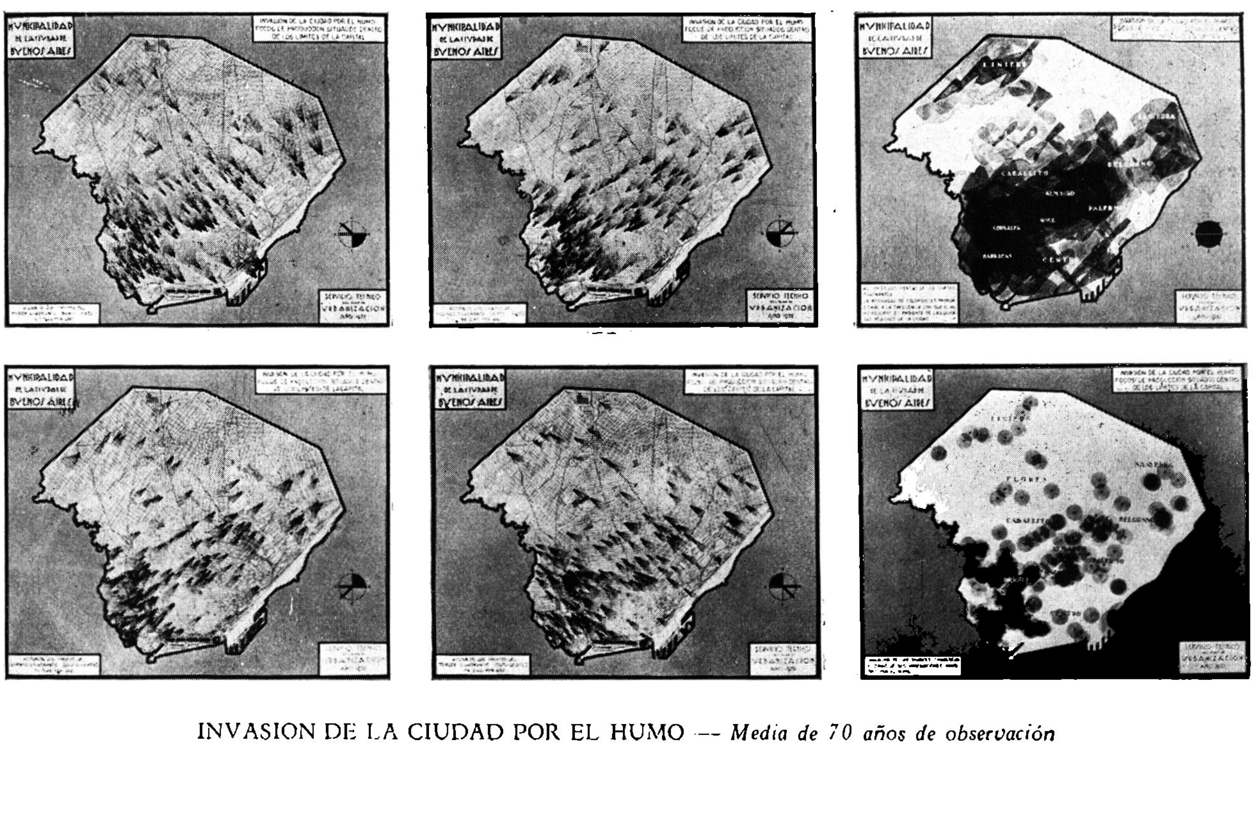
En el gráfico superior derecho se ve la ubicación de las grandes chimeneas y las zonas de sus inmediaciones invadidas por los humos.

COMPARACIÓN DE ESPACIOS LIBRES. — Buenos Aires - Berlín.

En este gráfico aparece la ciudad de Buenos Aires aplicada sobre el plan regulador de la ciudad de Berlín, plano confeccionado después de 20 años de estudios; como se advierte, la ciudad de Berlín es sumamente rica en bosques públicos limítrofes, cuyas cuñas entran hasta el centro mismo de la ciudad. A los lados de ésta se encuentran vastas zonas de cultivo y de propiedades municipales, que son consideradas como reserva de espacios libres para el desarrollo futuro de la misma.

Falta añadir que dentro del perímetro de Buenos Aires, Berlín tiene 6.000 hectáreas de espacios libres y Buenos Aires solamente 1.040.





INVASION DE LA CIUDAD POR EL HUMO — *Media de 70 años de observación*



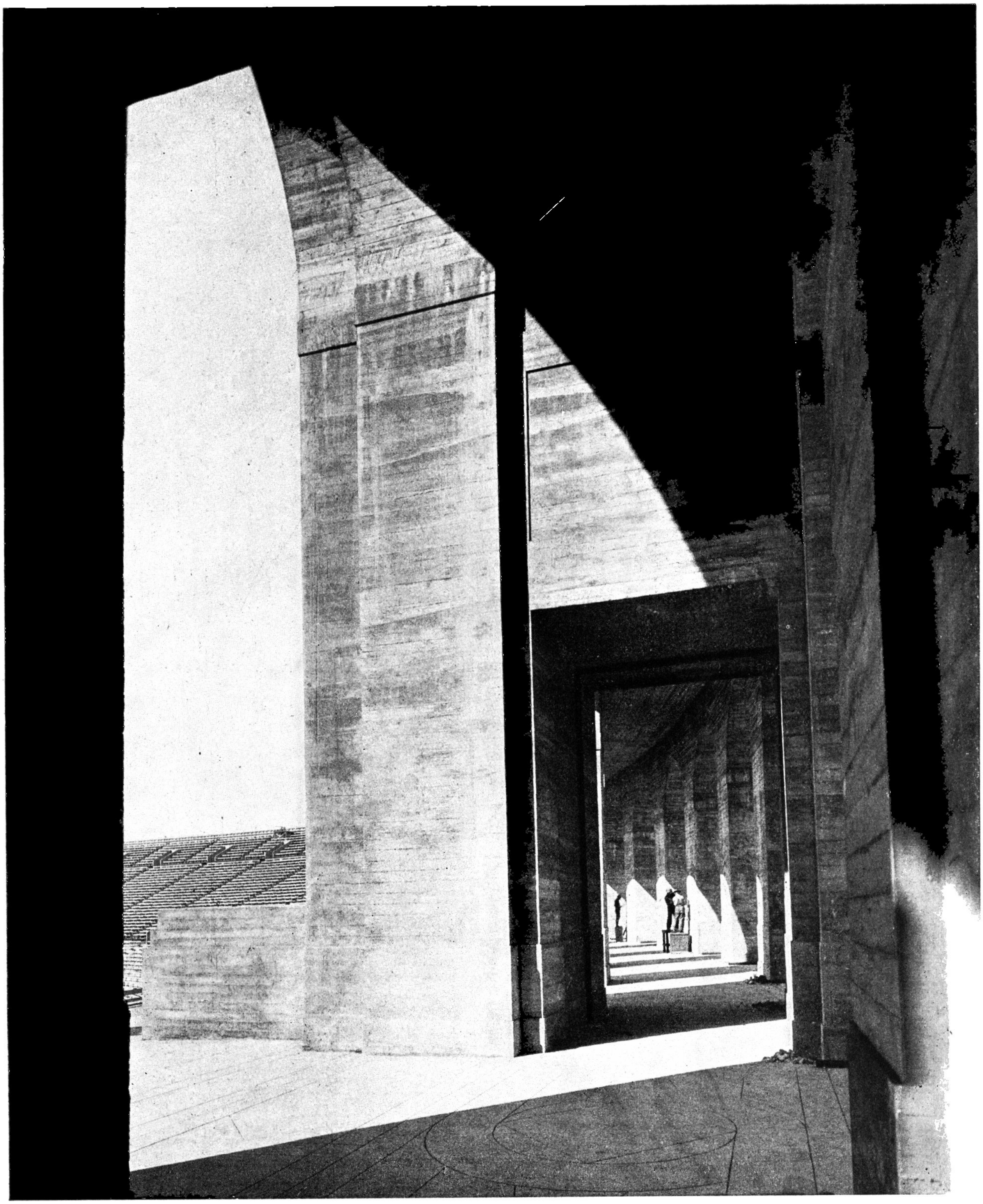
STADIUM OLIMPICO

LOS ANGELES

(CALIFORNIA)

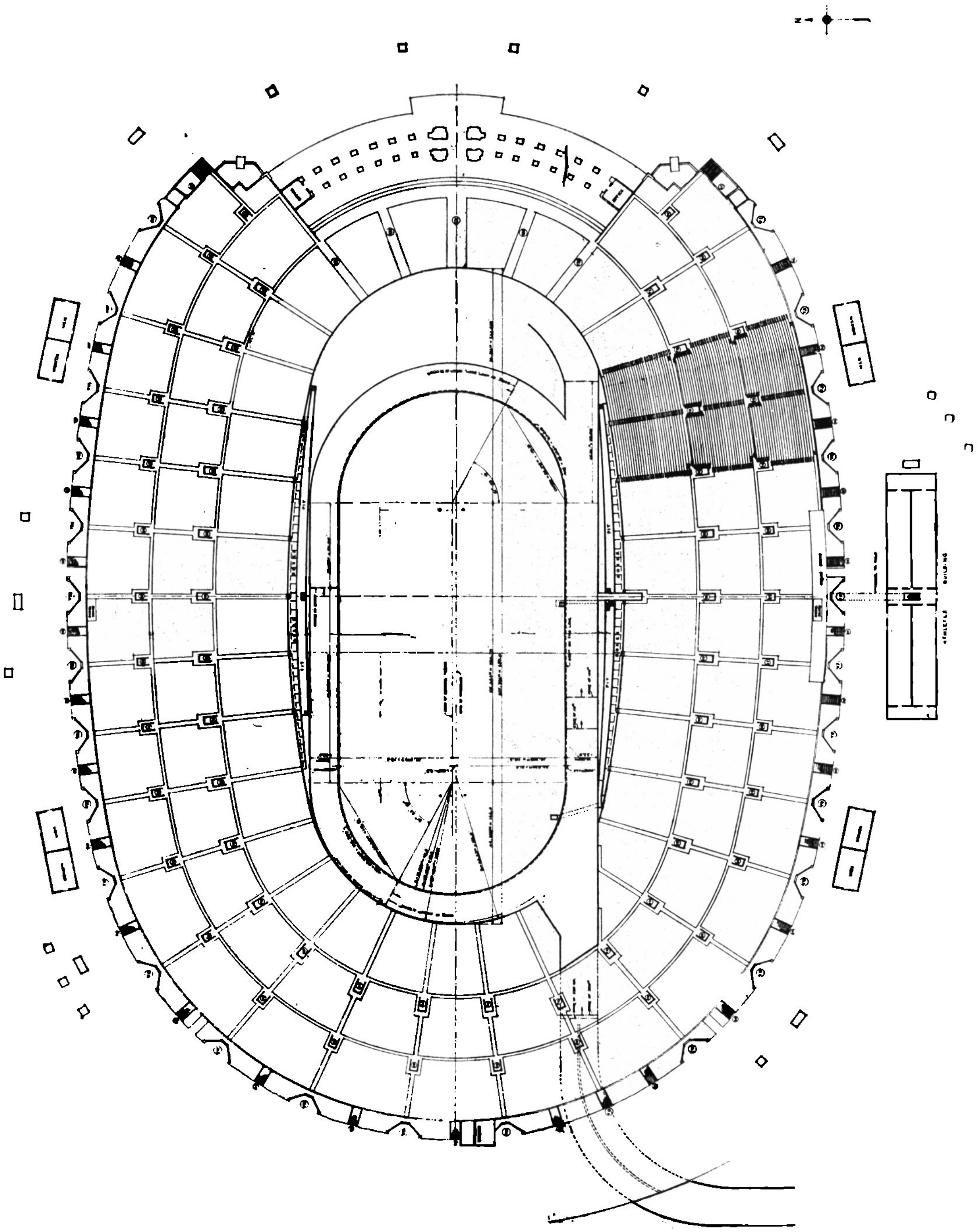
Arquitectos:

JOHN Y DONALD B. PARKINSON



STADIUM OLIMPICO - LOS ANGELES, CALIFORNIA. — DETALLE DE LA GRAN GALERIA BAJA

Arqts. JOHN Y DONALD B. PARKINSON

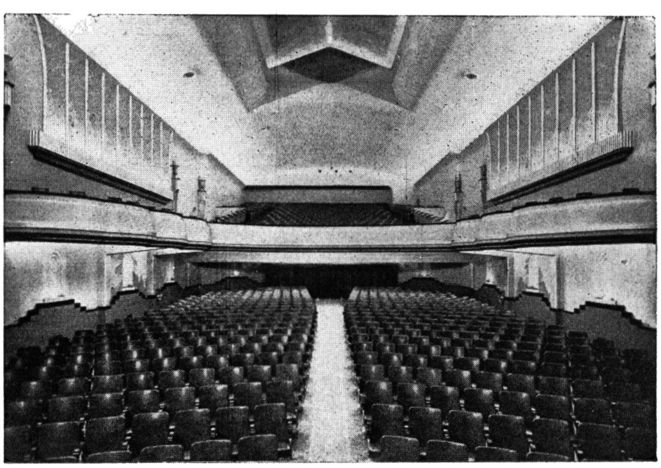


Plano general

STADIUM OLIMPICO - LOS ANGELES, CALIFORNIA. — CAPACIDAD, 100 MIL ESPECTADORES

Arqts. JOHN Y DONALD B. PARKINSON





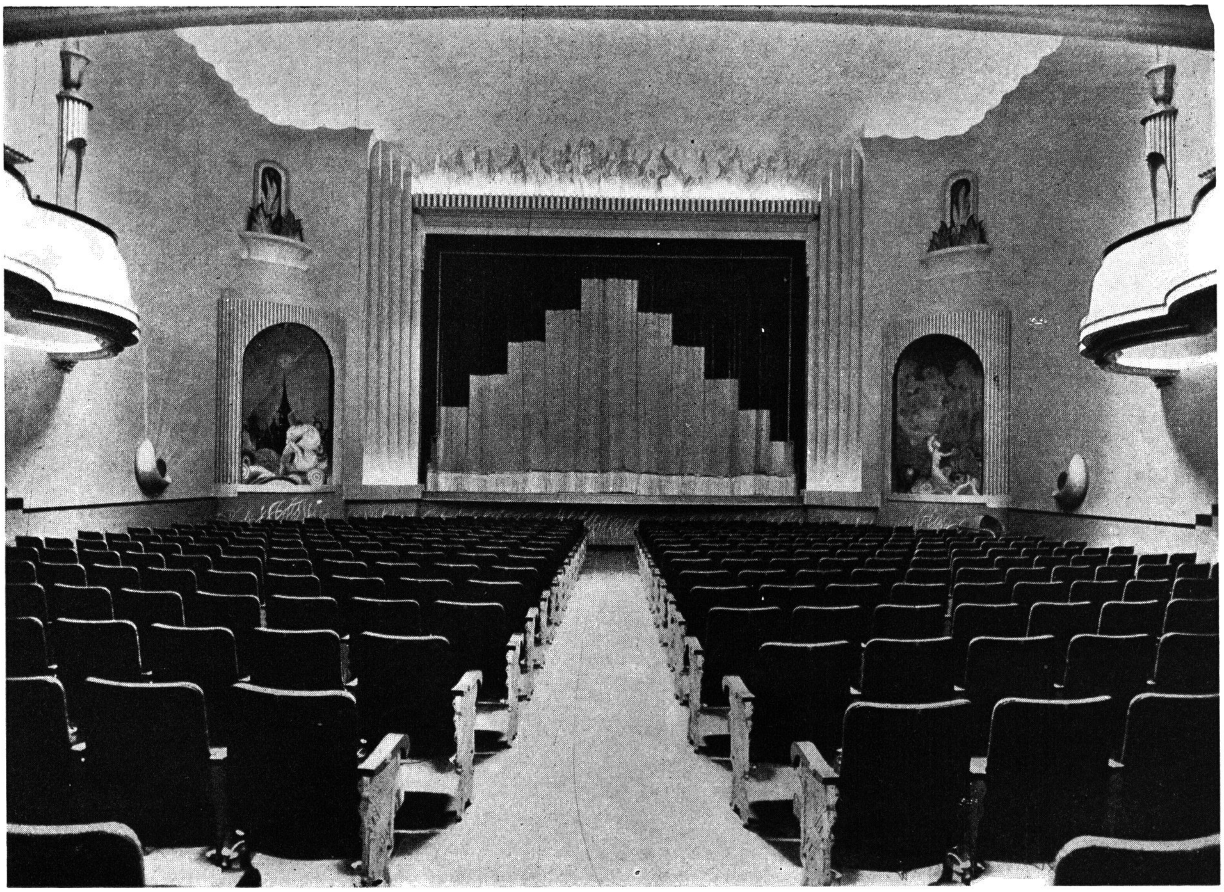
GRAN CINE "HOLLYWOOD"

Propietarios:

Sres. Bondi Hnos.

Proyectistas-Constructores:

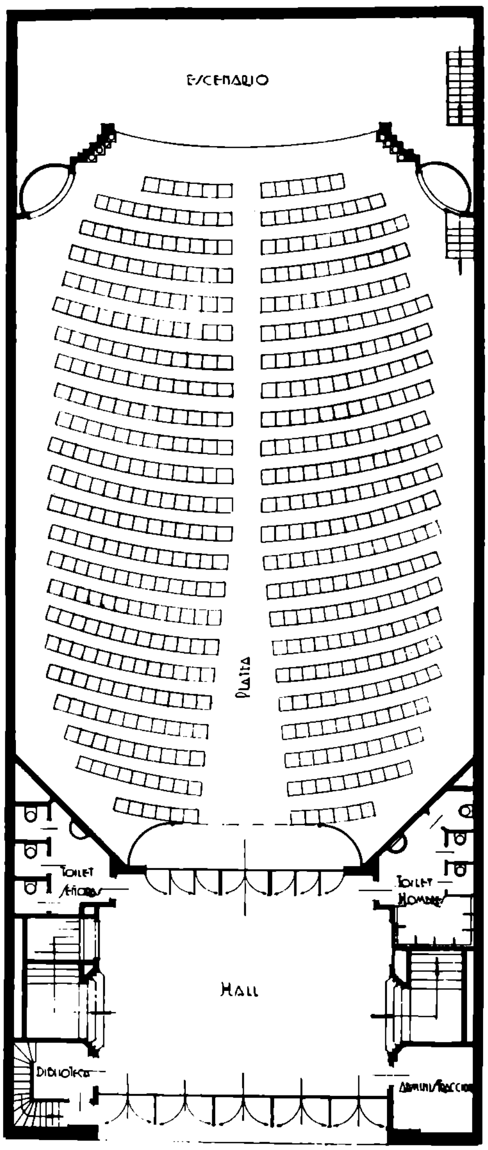
SRES. NICOLAS Y FRANCISCO ROSSANO



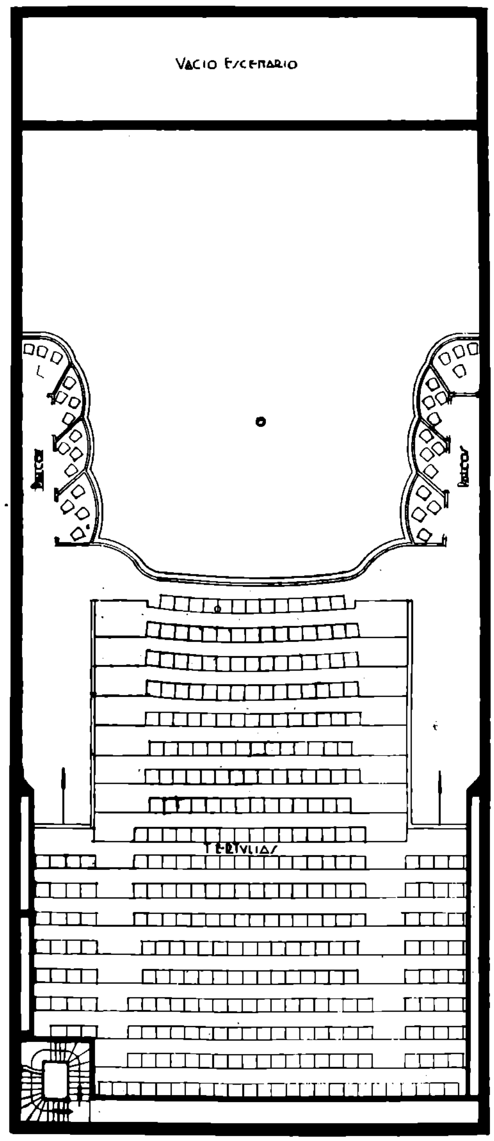


GRAN CINE "HOLLYWOOD"

Proyectistas-Constructores:
SRES. NICOLAS Y FRANCISCO ROSSANO



Planta baja



Planta alta

GRAN CINE "HOLLYWOOD"

Proyectistas-Constructores:

SRES. NICOLAS Y FRANCISCO ROSSANO



UN LIBRO DEL ARQ. NOEL

TEORIA HISTORICA DE LA ARQUITECTURA VIRREINAL. — LA ARQUITECTURA PROTO-VIRREINAL. — Tal es el título de la primera parte de una publicación del arquitecto Martín S. Noel, lujosamente editada por la casa Peuser.

La versación del señor Noel sobre arte hispanoamericano y su sincero amor a España, en su hora, decidieron a la Junta de Relaciones Culturales del Ministerio de Estado a designarle para inaugurar la cátedra de Historia de Arte Colonial Hispano Americano en la Universidad de Sevilla.

Pudo desde tan alta tribuna dictar un curso analizando la obra de los artistas del período Proto-Virreinal y Virreinal.

Es de elogiar el ejemplo dado por la Universidad Española al abrir sus puertas seculares a nuestros jóvenes maestros, permitiéndoles ofrecer el fruto de sus investigaciones y es de esperar que nuestra Facultad de Arquitectura retribuya, por razones de conveniencia y reciprocidad, tan simpática medida, creando un curso libre de Historia de Arte Hispano Americano, cátedra que podría ser ocupada con acierto por algunos de los investigadores que hoy se dedican a tan pacientes estudios.

El libro que comentamos, síntesis de parte de esas lecciones, contiene el material histórico consultado por el autor en el Instituto de Investigaciones Históricas de la Facultad de Filosofía y Letras de Buenos Aires y en el Laboratorio de Arte de la Universidad de Sevilla. Muy amplia también es la bibliografía consultada por el autor; pero la sólida base de su estructuración asienta en toda esa documentación histórica y en la paciente labor ideológica que viene desarrollando desde hace veinte años en conferencias, libros y folletos, en sus peregrinaciones de estudio a través de España y América, de Norte a Sur, en la observación directa del acervo monumental y en su difundida labor profesional, adoptando invariablemente una arquitectura de raigambre racial de verdadero sentido autóctono.

Presenta el Sr. Noel sus alusiones gráficas con comentarios sintéticos que serán leídos con interés por todos cuantos gustan de los estudios históricos.

Dedica un capítulo a ingenieros y arquitectos militares e hidráulicos de Indias, que tuvieron parte activa en la obra conquistadora.

Recuerda siempre con simpatía a los maestros de obras, alarifes, imagineros y ensambladores, que fueron los primeros en trasladar a estas tierras nuevas el arte de la Península.

A modo de introducción de la segunda parte, vuelve al punto de partida señalando el carácter de las escuelas españolas cuya influencia se percibe en la arquitectura de fusión hispano-india.

Traza, al final, un cuadro de los arquitectos cuyas obras y nombres alcanzaron mayor renombre durante el siglo XVI.

LOS CONVENTOS DEL CUZCO - SANTO DOMINGO - LA COMPAÑIA

Comencemos por el Templo de Santo Domingo.

Uriel García, uno de los que mejor han despertado, en nuestros días, los archivos cuzqueños. nos informa en "La ciudad de los Incas" (pág. 188 y 189) que: "en el reparto de solares que hizo el marqués Pizarro, en 1534, el templo del Sol con todas sus dependencias le tocó a Juan Pizarro, uno de los hermanos de aquel"... pero el nuevo dueño hizo donación del convento al padre Juan Olias "para que allí donde se tributaba culto a la luz del Sol y de la Luna y al fulgor de las estrellas, se erigiese un templo dedicado a la nueva religión importada por los conquistadores"...



En la lámina que ofrecemos vése la iglesia restaurada en diversas oportunidades, principalmente transfigurada a mediados y en las postrimerías del siglo XVII. Por consiguiente, sólo atenderemos ahora al carácter marcial y arcaizante de su fábrica, donde más que en ninguna otra de las construcciones del Cuzco, se percibe la austera presencia de los aparejos afirmados en las antiguas sillerías y levantados "con los materiales de los edificios incaicos".

También informémonos del porte herreriano de la portada lateral, que está tan dentro de la generatriz que venimos trazando.

En cuanto a "la Compañía" hemos de apreciarla en su conjunto, como expresivo remanente de su primera edificación, la que nació en las postrimerías del XVI, emergiendo de las ruinas del viejo palacio del Inca "Huaina Ccapacc" "El Aammcancha". (Consultar obra citada, cap. IV). Constátase aquí, mejor que en la lámina del capítulo anterior, la esbeltez del imafronte donde se afirman los dos airados chapiteles, y detrás de ellos el cimborrio tectónico sobre los tambores que apuntalan contrafuertes y consolas contrapuestas, rígido y risueño bajo la brillante coraza de una cúpula de relucientes azulejos.



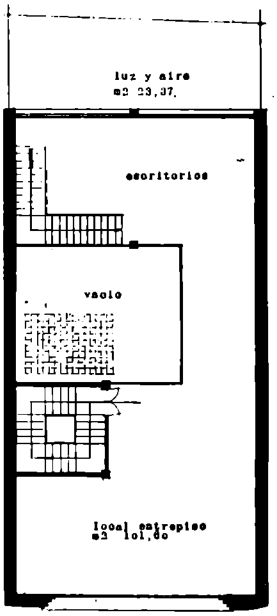
Una página del interesante libro del Arq. Noel



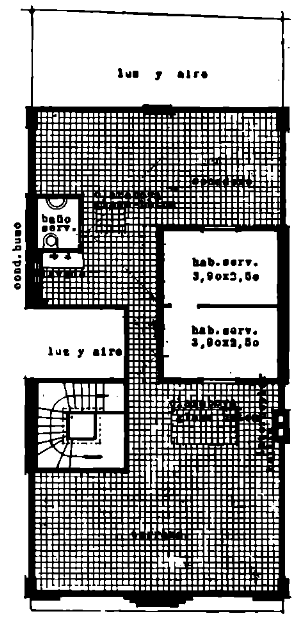
CASA PARTICULAR Y DE NEGOCIO, GALLO 493

Propietario:
Sres. Scavino y Cº

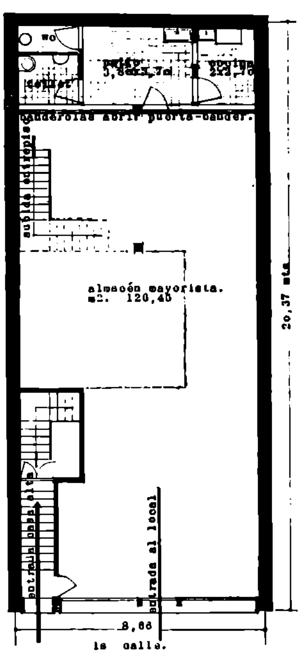
Arqts. Constructores:
Arq. LUIS LAVERDET — Del C. A. C. y A.
Ing. Civil A. DEVOTO MORENO



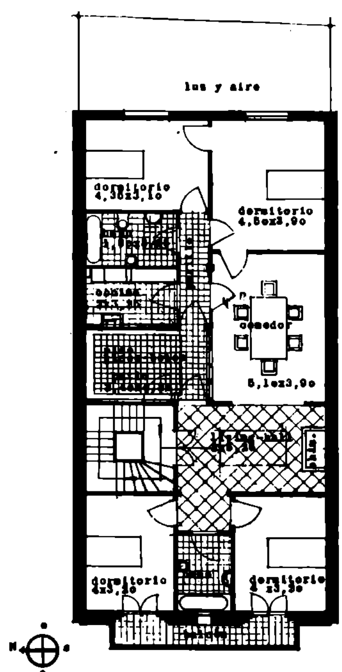
ENTREPISO



AZOTEA.



PISO BAJO



PISO ALTO

CASA PARTICULAR Y DE NEGOCIO
GALLO 493

Arqts. Constructores:

Arq. LUIS LAVERDET — Del C. A. C. y A.

Ing. Civil A. DEVOTO MORENO



EDIFICIO INDUSTRIAL, URUGUAY 161-63

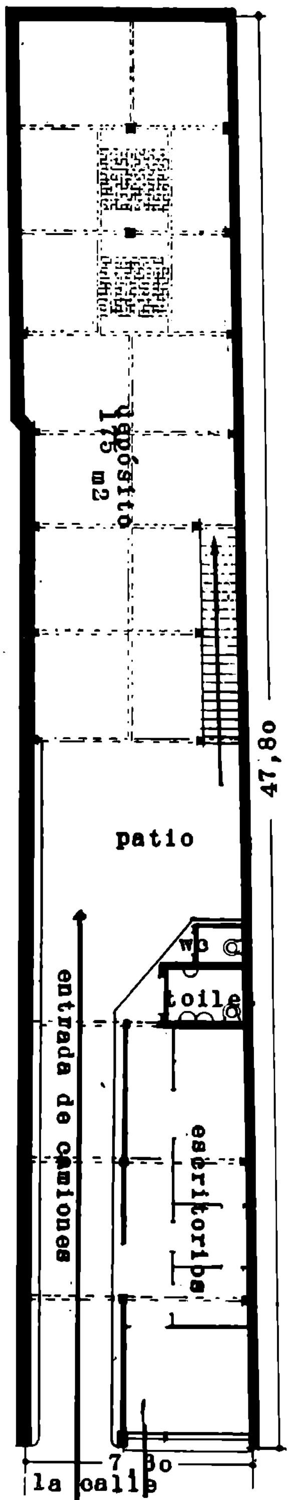
Propietarios:

Sres. Scavino y Cº

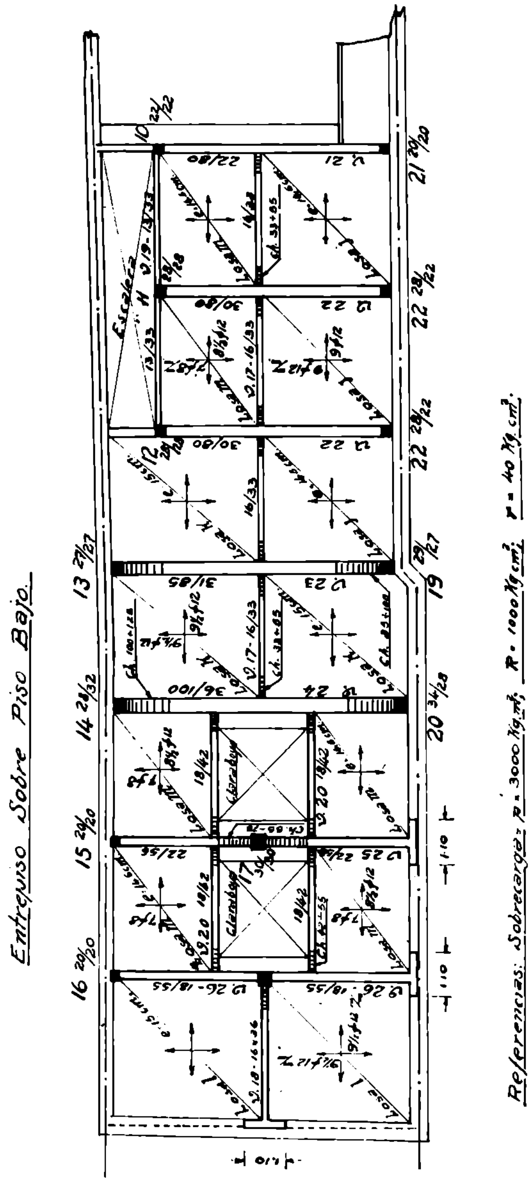
Arqts. Constructores:

Arq. LUIS LAVERDET — Del C. A. C. y A.

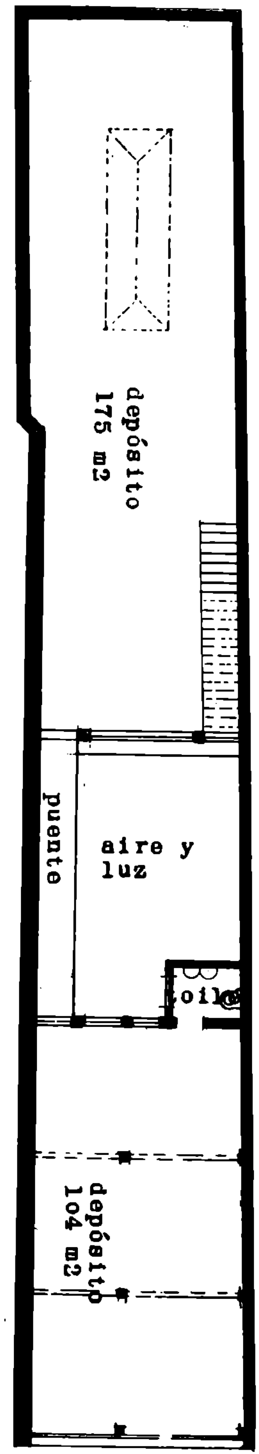
Ing. Civil: A. DEVOTO MORENO



PISO BAJO



Estructura de hormigón



PISO ALTO

EDIFICIO INDUSTRIAL, URUGUAY 161 - 63

Arqts. Constructores:

Arq. LUIS LAVERDET — Del C. A. C. y A.

Ing. A. DEVOTO MORENO

Cemento armado: ING. A. DE MICHINO

Tolerancias que encuadran dentro de las reglas constructivas, en lo que respecta a la terminación de los trabajos de edificación.

Deducciones que se formulan como resultado de observaciones llevadas a cabo en grandes edificios y que orientarán a los técnicos y jueces en la correcta interpretación de los respectivos dictámenes periciales.

Por el

Ing. Civil ATILIO MONTI

Profesor de Dirección de Obras, Presupuestos y Legislación, en la Escuela Industrial de la Nación "Otto Krausse"

Fundamentos de la tesis sostenida: — Hasta la fecha, las distintas Municipalidades del país, que constituyen en razón de verdad, los organismos que con máxima autoridad en la materia, por sus funciones especializadas y dadas sus amplísimas atribuciones, son las que tendrían que haber encarado la cuestión, cuyos alcances y proyecciones se reflejan inequívocamente en el epígrafe del presente estudio-observación, «no la han ni siquiera abordado».

Dentro del conjunto de Dependencias Técnicas que forman parte de los resortes del Estado, no sólo podemos citar como entidades representativas a las de orden Municipal, pues hay otras, que dentro de la categoría de las «Obras de Edificación», merecen ser destacadas, ya por el monto, como por la índole de las construcciones que proyectan y construyen, por vía de contratación o bien administrativa, como ser: Dirección General de Arquitectura (M. O. P.), Dirección General de las Construcciones Militares (M. G.), Obras Sanitarias de la Nación, Dirección General de los Y. P. Fiscales (M. A.), y muchas más, que largo sería enumerar; las que atendiendo a las circunstancias de contar con un numeroso personal técnico y auxiliar reconocidamente capacitado, así como la de poseer **Laboratorios de Ensayos de Materiales**, equipados de acuerdo a los adelantos más modernos, museos, archivos depositarios de completas colecciones de datos estadísticos y contando además con el valioso aporte de directas observaciones, documentadas en el vasto campo experimental de las obras que se llevan a cabo en la esfera de acción de sus servicios, a pesar de todo ello, tampoco han sugerido la realización de tal iniciativa.

Si en la búsqueda de tales valores se hubiese dado algún paso, hoy podríamos contar con «Tablas de **Tolerancia**», dentro de las distintas variedades de trabajos de una más frecuente realización en las actuaciones «técnico-profesionales» y en los «Reglamentos Municipales», encontraríamos insertos los respectivos articulados, fijando según la calidad o clase de los materiales y de la mano de obra, los coeficientes indicativos de una «prolija ejecución de los trabajos», comparados con los que destacasen «terminaciones improlijas», que podrían con lógicas atribuciones suscitar discusiones en el acto de su recepción y por último en los que se notase con toda evidencia «efectivas imperfecciones», que sirviesen de fundamento para decidirse a su rechazo sin más trámite.

Ventajas de una reglamentación oficial: — No cabe absolutamente duda, de que es a la Municipalidad de la Capital a quien a todas luces corresponde tomar cartas en el asunto en primer término, pues dada la naturaleza de sus funciones de control e inspección de «obras edilicias», en el extenso radio de la urbe, esta dependencia que en los casos de «oficios judiciales», debe asumir posiciones muy delicadas por la trascendental importancia que darán «las partes y los jueces a sus informes», toda vez, que será el punto de apoyo, dentro de la máxima e indiscutible autoridad técnico-oficial, por su competencia jurisdiccional y efectiva, en concordancia con los superiores postulados de la ciencia de las Construcciones, cuyo reconocimiento queda tácitamente evidenciado en las leyes vigentes y en los no pocos decretos del P. E. Nacional, reglamentarios de las mismas.

Si la Municipalidad es la que debe aclarar las diferentes divergencias que pueden de continuo suscitarse en la interpretación de su «Reglamento de Construcciones», entre los que encarguen trabajos de obras y los que intervengan como directores técnicos o contratantes de las mismas, cuestiones estas que no siempre podrán ajustarse al texto escrito de las disposiciones que en él se determinan y que sin entrar a juzgarlas dentro de un punto de vista exclusivamente encuadrado a los principios de «estabilidad o de seguridad», se refiriesen más bien a diferencias constructivas o a los detalles de «terminación a su fin, o sea respondiendo a las reglas del arte»; buscando de satisfacer los efectos de estética previstos, nadie con mejor autoridad que ella, podría establecer para su fiel observancia, cuáles serían los porcentajes a admitirse, como los valores de aproximación que en la faz técnico-constructiva podrían materializar las diferencias normales, en la ponderación de las realizaciones inherentes a un «obrero de oficio calificado», no separándose en el análisis, la calidad artística de las distintas manualidades y las variedades de herramientas que utilice en cada caso.

El autor del presente trabajo sugiere la oportunidad de formular un sereno y meditado llamado, con el carácter de encuesta entre los distinguidos colegas y de todos aquellos estudiosos que actúen en medios o especialidades afines, para que, unidos en el común propósito de amplia y efectiva colaboración les despierte interés la cuestión planteada, tratando de sondearla y ahondarla en la inteligencia de prestar un grande y desinteresado servicio a la comunidad y a los poderes públicos; siendo su esencia la siguiente:

«Si a un ingeniero en los trabajos de mensura actuando con un instrumental de alta precisión mecánica, con métodos operatorios en el terreno y de cálculo que eliminan y compensan los probables errores, le admiten los «Departamentos de Geodesia», llamados a intervenir en su aprobación, una escala de tolerancias según la índole del levantamiento y de su ubicación (predios rústicos,

rurales o en ejidos de pueblos), por las diferencias que puedan acusar los polígonos en los cierres, ya sea en las mediciones angulares, lineales o en las superficies resultantes, ¿cómo entonces, no aceptar que un Albañil, un Frentista, un Picapedrero, un Marmolero, un Mosaísta, un Colocador de Revestimientos varios, un Carpintero, un Pintor, un Yesero, etc., que realizan sus labores con «herramientas mucho menos perfectas, de ajuste mecánico muy relativo y donde el control o tarado no se practica», puedan llevarlas a cabo sin que se «deslicen diferencias en sus líneas terminales», que sin admitir una clasificación de «vicio o defecto» sólo en un terreno exclusivamente teórico, se le podría exigir una ejecución clasificable con la denominación de «trabajo perfecto»?

Contratas y Criterio para la recepción de los trabajos. — En las contratas de trabajos de edificios, no tendrá jamás que ser utilizada la palabra de «perfecto» para calificar los trabajos que la motivan; en cambio, se establecerá, que éstos se cumplirán en un todo de acuerdo a las «Reglas del Arte» o lo que equivale sentar el principio de que tales ejecuciones responderán «al fin previsto»; pues no podrá un técnico de «efectivo valor profesional y de innegable hombría de bien», sostener que los trabajos de albañilería para su aprobación deben ser sometidos al mismo minucioso examen y severa afinación visual, que los que entren dentro de la categoría de las concepciones de la «alta mecánica o mecánica de precisión».

El mérito de ésta investigación y como consecuencia la de poder llegar a hacer una invocación hacia la realidad en las múltiples ejecutorias que por excesivo empirismo o abstracta enunciación de normas, antecedentes y orientaciones, vienen a colocar fuera de las rutas de una serena rectitud y de clara comprensión, los dictámenes producidos, estriba dicha tesis en la siguiente sugestión fundamental: «Si las obras no pueden colocarse virtualmente en la clasificación de realizaciones perfectas, ¿cuál será el sano y ponderable criterio que abone su aceptación?»

He aquí tres puntos de vista, cuya sola enunciación contesta inequívocamente a la pregunta formulada:

1º—Obras cuyas diferencias constructivas estén dentro del margen de tolerancias que les correspondan por sus características, serán aprobadas sin discusión, dentro de los precios unitarios o globales pactados.

2º—Obras cuyas diferencias constructivas sean clasificadas en la categoría de «objetables» de acuerdo a las escalas de proporcionalidad establecidas en el cuadro que ilustra éste trabajo, serán aprobadas por convenio mutuo de las partes, fijándose por vía pericial los precios de base, los que invariablemente serán menores que los establecidos en la contrata primitiva.

3º—Obras cuyas diferencias constructivas figuren en el precitado cuadro en la clasificación de «no aceptables», serán motivo de rechazo sin más trámite, sin dar lugar a indemnizaciones por materiales, mano de obra, servicios prestados, etc.; claro es, que sanciones tales, para ajustarse en forma a la realidad y a pronunciamientos irrevocables no deben librarse al «capricho, incapacidad interpretativa o mala fe del comitente», deben ser suscriptas por técnicos de probada capacidad en la especialidad discutida y que por su actuación pública, en obras de edificación, en la cátedra y en publicaciones responsables puedan ilustrar sus dictámenes con concluyentes afirmaciones de tal o cual hecho, que haya sido motivo del «Pliego de pericia».

Diferencias tolerables y vicios de construcción. — Los trabajos podrán acusar diferencias de terminación, fácilmente puestas en evidencia al ser observadas por un técnico experto o bien ya, reales «vicios aparentes» o bien «ocultos o redhibitorios», de los que la dirección técnica de la obra o el propietario en su caso, puede haber sido puesto sobre-aviso, por denuncias o por sospechas que derivasen en el directo cotejo de las partes integrantes de la edificación contratada y cuyos fundamentos podrían establecerse, ya en lo que respecta a la mano de obra o bien a la calidad de los materiales empleados.

En la recepción de obras, las observaciones apuntadas adquirirán su mayor relieve, en los trabajos llamados de «detalle», toda vez, que no admitimos por un sólo momento que se abra juicio sobre la solidez y grado de conservación de los mismos, sino sólo en lo que atañe a la mayor o menor prolijidad que acusen sus líneas, lo cual en un elevado número de casos ha dado origen a serias discusiones derivadas a largos y engorrosos pleitos, todo por no contarse con directrices o normas oficialmente consagradas, cuya sola citación en juicio o de solicitación al departamento de Obras Públicas de la Municipalidad, por medio de oficios suscriptos por el Juez de la causa, hubieran servido para definir posiciones, en la directa y categórica enunciación de conclusiones, expresadas en un lenguaje técnico, siempre claro y conciso, con el agregado de gráficos ilustrativos, de las memorias y cuadros respectivos.

Dualismo entre calidad de trabajos y sus precios. — Cuando se contratan trabajos de obras, ha tomado cuerpo en ésta ciudad la casi sistemática mala costumbre de parte de los que comisionan su ejecución, de hablar siempre que se «desea lo más sencillo, lo más rápido de llevar a cabo y por ende lo más económico»; partiendo de ésta base que sólo es cierta en apariencia para sorprender en la buena fe al contratante o licitante, éste es llevado muchas veces en la simpleza de tales argumentaciones a creer en las supuestas facilidades, otras a aceptarlas lisa y llanamente, porque los apremios de la vida lo obligan a cruzarse de brazos y largarse en un atolladero que mañana lo llevará a las turbias situaciones, que precisamente, para una más ecuánime solución se dá a la publicidad éste artículo, en la imperativa y valiente esperanza, de llevar un haz de luz a muchos colegas o constructores, que en sus realizaciones profesionales deban recurrir a esta clase de consultas, ya como parte activa, pasiva, o informante de una cierta litis.

Los tales propietarios, una vez ya en plena ejecución de los trabajos, con un capital en movimiento, con compromisos contraídos por el constructor, ya no le sugestiona más, la «construcción tan sencilla en la que soñó en un primer momento», la que de acuerdo a las indicaciones y solicitaciones que se van sucediendo, por trabajos de calidad muy superior: artefactos sanitarios, azulejos, piedras, mosaicos, etc., van siendo elegidos dentro de aquellos muestrarios o catálogos de calidades y precios muy alejados a la realidad del primer momento; de allí empiezan los primeros choques que van teniendo fuerza ejecutiva de ambas partes, por las consabidas deficiencias de los «Pliegos de Especificaciones», qué en su hora provocarán recriminaciones recíprocas de habérse depositado excesiva confianza, de no haber hablado claro, de haber sido sorprendido en la buena fe, porque no comprendía el tema, dado que no es su fuerte, etc.; con todas estas bilaterales inculpaciones que a ciencia cierta «ambas partes tienen su grado de responsabilidad, por no haber deseado llevar las cosas en un terreno de máximo concretamiento de sus aspiraciones o por haber querido con un irresponsable técnica y financieramente, hacer milagros buscando tan grandes economías que sólo un fulano tal, era el que podía embanderarse sin molestarle las subsiguientes resultancias, toda vez que por poco que llegase a percibir, alejados los escrúpulos de severo cumplimiento con el personal y pago de materiales, siempre le quedaría un saldo favorable».

Una vez originadas situaciones de intransigencias por creerse en derecho o en buena fe, o bien albergando instintos no siempre confesables las cosas pasan a mayores, como resultado previsible de contratas viciadas desde un comienzo, incompletas, abstractas y de citaciones super-

CUADRO DEMOSTRATIVO DE LAS TOLERANCIAS EN LOS TRABAJOS DE OBRAS

VALORES TABULADOS PARA MATERIALES Y MANO DE OBRA

DESIGNACION DE TRABAJOS	DIMENSIONES DE LOS ELEMENTOS (cm)	INDICACION PROPORCIONAL DE LAS DISTINTAS DIFERENCIAS DE: FABRICACION O PREPARADO			NIVEL DE UN ELEMENTO A OTRO				ANCHO DE JUNTA EN EL LARGO CORRESPONDIENTE A UN ELEMENTO				DESPLOMES				OBSERVACIONES
		A	O	N.A	E	A	O	N.A	E	A	O	N.A	E	A	O	N.A	
Pisos de:																	
Mosaicos granítico o calcáreo	15.15, 20.20	< 2 ‰	2 a 3 ‰	> 3 ‰	< 0,5 mm	0,5 a 1 mm	1 a 1,5 mm	> 1,5 mm	< 2,5 ‰	2,5 a 5 ‰	5 a 6 ‰	> 6 ‰					En la alineación entre elemento y elemento
granítico	25.25, 30.30	" 2 "	2 - 3,5 "	" 3,5 "	" 0,5 "	0,5 - 1,2 "	1,2 - 1,7 "	" 1,7 "	" 2 "	2 - 4 "	4 - 6,5 "	" 6,5 "					no admitidos desniveles de 1 mm como
"	40.40, 50.50	" 2 "	2 - 3,5 "	" 3,5 "	" 0,5 "	0,5 - 1,5 "	1,5 - 2 "	" 2 "	" 1,5 "	1,5 - 3,5 "	3,5 - 5 "	" 5 "					máximo.
Mármol claro	40.40, 50.50	" 1 "	1 - 2,5 "	" 2,5 "	" 0,2 "	0,2 - 0,5 "	0,5 - 1 "	" 1 "	" 1 "	1 - 2 "	2 - 3 "	" 3 "					Rechazables por grietas o roturas que
oscuro	40.40, 50.50	" 2 "	2 - 3 "	" 3 "	" 0,2 "	0,2 - 0,5 "	0,5 - 1 "	" 1 "	" 2 "	2 - 4 "	4 - 6 "	" 6 "					hubiesen exigido retocados o arreglos groseros.
Madera machimbre común	25.7	" 0,1 "	0,1 - 0,4 "	" 0,4 "	" 0,2 "	0,2 - 0,5 "	0,5 - 1 "	" 1 "	" 0 "	0 - 0,2 "	0,2 - 0,6 "	" 0,6 "					
parquet a listón (roble o quebracho)	25.7.25	" 2 "	2 - 3 "	" 3 "	desnivel no interesa porque viene rasqueteado y lustrado				" 0 "	0 - 2 "	2 - 3 "	" 3 "					
Revestimientos de:																	
Azulejos (blancos) locales varios (1ª)	7,5.15	< 5 ‰	5 a 8 ‰	> 8 ‰	< 0,5 mm	0,5 a 0,8 mm	0,8 a 1 mm	> 1 mm	< 2 ‰	2 a 5 ‰	5 a 8 ‰	> 8 ‰	< 0,5 ‰	0,5 a 1 ‰	1 a 3 ‰	> 3 ‰	Aceptable hasta 3 m.
" " (2ª)	15.15	" 8 "	8 - 10 "	" 10 "	" 0,5 "	0,5 - 0,8 "	0,8 - 1,2 "	" 1,2 "	" 2,5 "	2,5 - 6 "	6 - 9 "	" 9 "	" 0,5 "	0,5 - 1 "	1 - 3 "	" 3 "	" " "
" " (3ª)	15.15	" 15 "	15 - 20 "	" 20 "	" 0,5 "	0,5 - 1 "	1 - 1,5 "	" 1,5 "	" 3 "	3 - 7 "	7 - 10 "	" 10 "	" 1 "	1 - 2 "	2 - 4 "	" 4 "	" " "
Piedra labrada	60.100	" 4 "	4 - 8 "	" 8 "	" 2 "	2 - 4 "	4 - 6 "	" 6 "	" 2 "	2 - 4 "	4 - 6 "	" 6	" 2 "	2 - 4 "	4 - 6 "	" 6 "	Aceptable hasta 6 m.
pulida o mármol	60.100	" 3 "	3 - 5 "	" 5 "	" 0,5 "	0,5 - 1 "	1 - 1,5 "	" 1,5 "	" 0,5 "	0,5 - 1 "	1 - 2 "	" 2 "	" 0,5 "	0,5 - 1 "	1 - 3 "	" 3 "	" " "
labrada: escalones		" 3 "	3 - 4 "	" 4 "	" 1 "	1 - 2 "	2 - 3 "	" 3 "	" 1,5 "	1,5 - 3 "	3 - 4,5 "	" 4,5 "	" 1 "	1 - 2,5 "	2,5 - 4 "	" 4 "	" " "
labrada: "		" 3 "	3 - 4 "	" 4 "	" 1 "	1 - 2 "	2 - 3 "	" 3 "	" 1,5 "	1,5 - 3 "	3 - 4,5 "	" 4,5 "	" 1,5 "	1,5 - 3 "	3 - 5 "	" 5 "	Acumulable hasta 1,00 m.
pulida o mármol: umbrales		" 1,5 "	1,5 - 2,5 "	" 2,5 "	" 0,3 "	0,3 - 0,5 "	0,5 - 0,8 "	" 0,8 "	" 0,4 "	0,4 - 0,8 "	0,8 - 1,5 "	" 1,5 "	" 0,5 "	0,5 - 1 "	1 - 2,5 "	" 2,5 "	" " 4 m.
pulida o mármol: "		" 1,5 "	1,5 - 2,5 "	" 2,5 "	" 0,3 "	0,3 - 0,5 "	0,5 - 0,8 "	" 0,8 "	" 0,4 "	0,4 - 0,8 "	0,8 - 1,5 "	" 1,5 "	" 0,8 "	0,8 - 1,5 "	1,5 - 3 "	" 3 "	" " 1,00 m.
Revoques de:																	
Símil Piedra (con despiezo o almohadillado) Sup. de gran tamaño									< 1,2 ‰	1,2 a 2,5 ‰	2,5 a 4 ‰	> 4 ‰	< 2 ‰	2 a 3 ‰	3 a 5 ‰	> 5 ‰	Acumulable hasta 6 m.
molduras									" 1 "	1 - 1,9 "	1,9 - 3 "	" 3 "	" 1 "	1 - 1,9 "	1,9 - 2,9 "	" 2,9 "	" " 4 m. (grandes portadas)
"													" 1,5 "	1,5 - 2,5 "	2,5 - 4 "	" 4 "	" " 1,00
Interiores locales pintados													" 1,5 "	1,5 - 3 "	3 - 4,5 "	" 4,5 "	" " 4 m.
" empapelados													" 2 "	2 - 4 "	4 - 6 "	" 6 "	" " "
Cielorrasos (al yeso o					< 2 ‰	2 a 4 ‰	4 a 6 ‰	> 6 ‰									Locales hasta 4 m de altura.
a la cal fina)					" 3 "	3 - 4,5 "	4,5 - 6 "	" 6 "									" de más de 3 m de altura.
Entrepisos (varios)					" 4 "	4 - 6 "	6 - 8 "	" 8 "									Bovedillas, losas de hormigón, vigas, etc. a la vista
Carpintería (de obra)	47.94.300	< 0,5 ‰	0,5 a 1 ‰	> 1 ‰	batientes de puertas, valores acumulativos hasta 3 m (altura máxima de las hojas)												Se admiten grietas que no afecten la resisten-
" "		" 0,6 "	0,6 - 1,2 "	" 1,2 "	" " " " " " 2 m.												cia y puedan ser obturadas. (ancho medio 1 mm)

TRABAJO TERMINADO	MATERIALES (en calidad)	CALIDAD DE EJECUCION	OBSERVACIONES
E: especial	A	muy prolija	obras públicas y edificios monumentales, con rigurosa dirección técnica de 1ª categoría.
A: admisible	A	a regla de arte.	obras privadas sin dirección técnica de 1ª cat.
O: observable	O / A	a regla de arte. / no prolija	recepción con arreglos parcial
NA: no admisible	O / A	desprolijidad manifiesta	rechazo.

puestas con efectos distintos; desde este momento es donde se podrá avalorar cada palabra, frase, planillas, planos, etc.; auxiliar, por medio de enunciados oficiales a las partes, las que por convicción o por la inutilidad de sus esfuerzos en rebatirlos no hallen otro recurso que su aceptación, sin rodeos.

Casos litigiosos que pueden contemplarse con el estudio realizado. — Como anteriormente se ha dicho, la clasificación de «trabajo prolijo» o «trabajo deficiente», quedará librada al examen parcial de los «peritos de parte» y que si bien por lo general intervendrá un tercero o arbitral, su análisis será un perfeccionamiento las más de las veces relativo, de los otros pronunciamientos sometidos a su decisión, pues siempre podrá existir la influencia del factor personal de apreciación de los trabajos, lo que si bien, basado en las mejores disposiciones de estricto y severo cumplimiento de su delicado mandato, podrá no «responder a los reales valores integrantes de la obra, tomada en sus múltiples aspectos de precios, calidad de trabajos contratados, cumplimiento de pagos, lugar, tiempo de ejecución, plazos y condiciones de su terminación.

Si la Municipalidad hubiese fijado una «Escala o Tabla» de valores a aceptarse sin discusión, según la calidad de los trabajos y materiales, ya no estarían sometidos los estudios periciales al arbitrio de las condiciones de exclusión especializada de los técnicos llamados a expedirse; con ella se habría prestado un gran servicio a los profesionales, propietarios, entidades públicas y jueces, en la inequívoca y superior interpretación de las cuestiones planteadas y que motivarían los mencionados asesoramientos.

¿Cuál sería el perito-ingeniero o arquitecto, que en un caso de duda sobre la forma de llevar a cabo la medición de los trabajos de una cierta obra, le fuese sugerida la idea de consultar a las «Reglas para la Medición de Estructuras en las Construcciones de Edificios», osaría no aceptarlas, tratándose de un trabajo no sólo consagrado por Decreto del P. E., de fecha 12 de Julio 1913, sino que es un estudio que ha llevado a cabo la Dirección General de Arquitectura, importante dependencia de autoridad técnica insospechable y que no puede en su preparación haber seguido sino las orientaciones más conducentes a darle toda la severa ejecutoria de un documento público y tanto más recordando que en aquel entonces estaba bajo la activa y capacitada dirección del eminente profesor y eximio Ingeniero Don Mauricio Durrieu, a quien a su vez cúpole en suerte tener la valiosa colaboración de profesionales de descollante actuación en las múltiples esferas de su acción profesional y docente universitaria?

Estudios técnico-periciales ante la justicia. — No escapará a ningún profesional avezado a esta clase de cuestionarios «técnico-legales», cuál es el vacío que le rodea cuando en una querella derivada o motivada por trabajos de obras basadas en las múltiples causales de rescisión o incumplimiento de contrato, con las inherentes liquidaciones de trabajos o inventariación de obras inconclusas para someterlas a las sanciones posteriores, etc.; en la que actúe como árbitro o de simple perito de partes, la justipreciación de los mismos quedará librada al mejor criterio y punto personal de vista que en muchos casos por gravitación de circunstancias especiales, doloroso es confesarlo, no es tal y su integridad, así como los superiores principios de ética profesional ceden ante ciertos razonamientos sentimentales o lo que es mucho más grave y criticable ante una «inconfesable sugestión de las partes», llegando a establecerse que «trabajos muy defectusos están bien» o a la inversa que «trabajos realizados dentro de las reglas corrientes de la construcción o sea que cumplen el fin a que se les destina o bien que han sido ejecutados dentro de las reglas del arte, se les quiere buscar perfecciones tan estrictas que salen fuera de toda lógica y correcta comprensión de las cosas sometidas al análisis y decisión», en uno y otro caso una de las partes se beneficia ilegítimamente en perjuicio de su contraria.

Conclusiones. — 1º Mientras no existan pronunciamientos oficiales y en forma reglamentaria se fijen los «porcentajes o tolerancias» a aceptarse en la tarea de recepción de los trabajos correlativos a las obras de albañilería en general, sugiero la conveniencia de orientarse siguiendo las indicaciones del cuadro que he formulado como resultante de la observación y constatación de las diferencias de terminación de los trabajos en un buen número de importantes construcciones, dejando así, inicialmente establecido, un cierto criterio de interpretación en casos similares.

Dentro del orden que llamaremos de estética apreciación de un edificio, no podrán tacharse de vicios constructivos, aquellas diferencias que escapen a la «sanción de la vista».

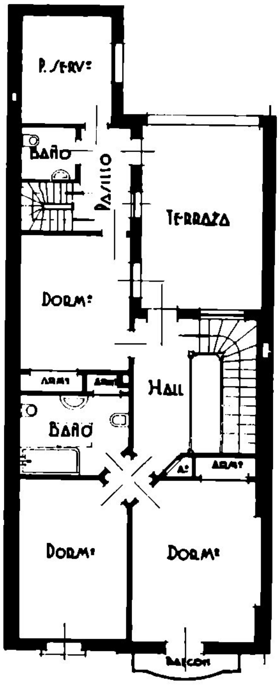
Los vicios aparentes de un motivo decorativo, serán puestos tanto más de relieve, cuanto que en las vecindades aparezcan elementos que formando parte del conjunto constructivo, sirvan de puntos de referencia; en tales circunstancias los valores de tolerancia se hacen mínimos, mientras que en los casos opuestos o sea de cuerpos aislados se tomarán los máximos porcentajes, de acuerdo a lo establecido correlativamente en el cuadro.

Ejemplo de tal enunciado: — Un pilar de mampostería revocado o bien revestido con materiales varios, podrá admitir una mayor diferencia de plomo, sin ser acusada por la vista, o bien, siendo notada, no impresionará tan mal, como en el caso de una mocheta contigua a una puerta, donde se tendrá como testimonio de permanente acusación de cualquier diferencia de verticalidad, el propio saliente del marco de la abertura, en su mayor o menor recubrimiento de un extremo al otro.

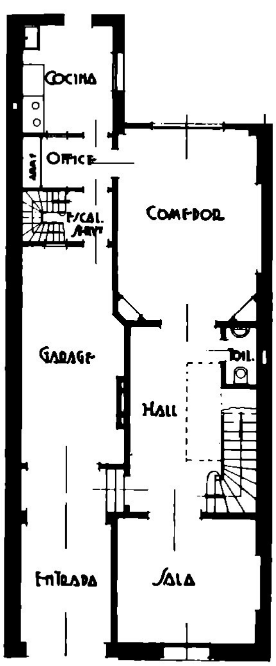
2º — Debe tenderse para una más severa y eficiente actuación técnico-profesional, a que las grandes dependencias públicas, por medio de decretos oficialicen un «Reglamento sobre tolerancias de apreciación en los trabajos de edificación», en el cual se fijarían en forma conducente a las prácticas aplicaciones los porcentajes para: diferencias de plomo de paredes sin revocar, revocadas y revestidas, tomadas en grandes lienzos y en las proximidades de aberturas o de motivos arquitectónicos; diferencias de espesores de juntas, de desniveles, horizontalidad, verticalidad y de las medidas de los elementos considerados en sí, juntas normales y calidad de materiales, comparativamente de uno a otro elemento y en el conjunto de revestimientos, pisos, techos, cielo-rasos y carpinterías varias.

3º — Los órganos de publicidad especializados en las ramas de la construcción o de sus afines, para contribuir a una mejor orientación de sus lectores interesados en el hallazgo de antecedentes que los ilustren en las especulaciones de tal naturaleza, o bien para los técnicos, jueces, propietarios y litigantes, tendrán que secundar con tesonera y entusiasta decisión la campaña tendiente a conseguir de los poderes públicos la inclusión en los «Reglamentos de Construcciones», de escalas de valores para que dentro de los órdenes y categorías previstos, sirvan de indiscutible documentación y den fe en los casos liti-contenciosos. Este será, en definitiva, un aporte valioso en la inequívoca interpretación dentro del rigorismo técnico-práctico de las múltiples realizaciones edilicias que constituyen en el crecimiento vertiginoso de la gran ciudad, uno de los aspectos preponderantes y de trascendental importancia, cuyo conocimiento cierra el camino a las confusiones, dando puerta franca a la verdad sin cortapisas y a la superior equidad en las determinaciones que a base de raciocinios cifrados en la lógica, puedan servir de guía y de directriz a los convenios o contratos entre partes.

La colaboración gráfica se debe al señor J. C. Vernazza, egresado de la Escuela Industrial "Otto Krausse".



Planta alta



Planta baja



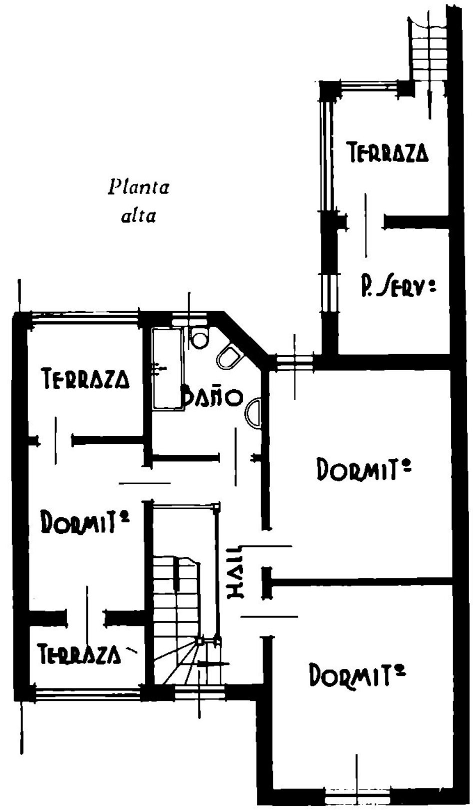
PETIT-HOTEL, BIBLIOTECA 73

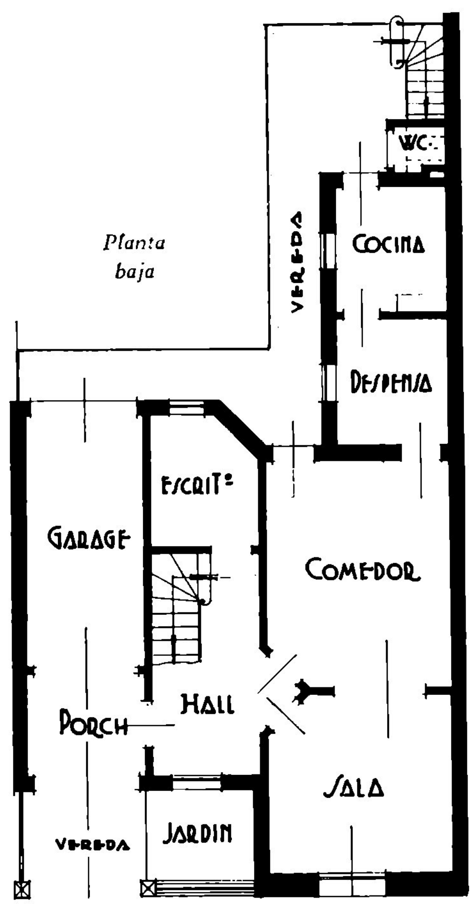
Propietario: Sr. Juan Vernay

Arq. Constructor:

O. L. REBOURSIN — Del C. A. C. y A.







RESIDENCIA PARTICULAR, SANABRIA 3415

Propietario: Sr. Antonio Elorza

Arq. Constructor O. L. REBOURSIN

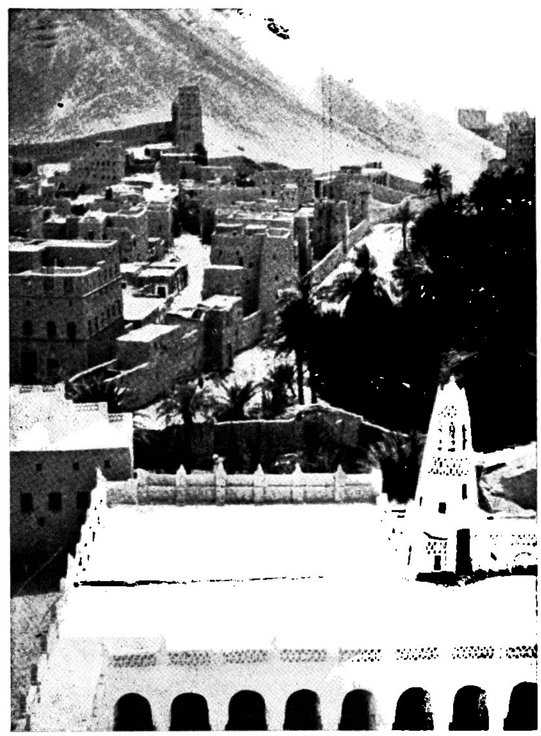
Del C. A. C. y A.

ARQUITECTURA DE TIERRAS ARDIENTES

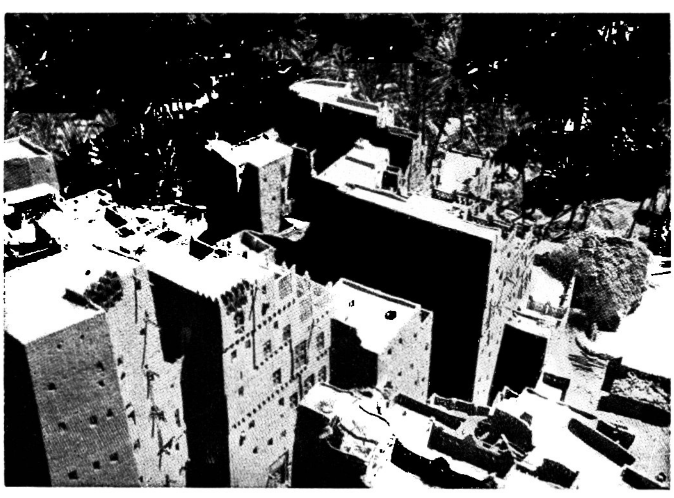


Edificación en los ásperos declives de Khuraibah, ciudad que significa "Las Ruinas" y que los historiadores suponen la misma de la antigüedad que Plinio llama Toani.

A lo largo de la costa Sudeste de Arabia extiéndese la provincia de Hadhramaut, perteneciente al protectorado de Aden, que a pesar de hallarse en una ruta comercial de intenso tráfico entre la India y Persia a Egipto y Siria, constituye una de las comarcas menos conocidas aún hoy día en el Viejo Mundo, y de las que con más obstinación se han opuesto hasta no hace mucho al avance de la civilización occidental. De la venerable antigüedad de su existencia da fe la mención que de tales tierras se hace en el Génesis, el Antiguo Testamento y otros libros sagrados, creyéndose, no sin fundamento, que dentro de sus límites actuales—bastante imprecisos, por cierto—, alzóse en otro tiempo la desaparecida corte de Saba.



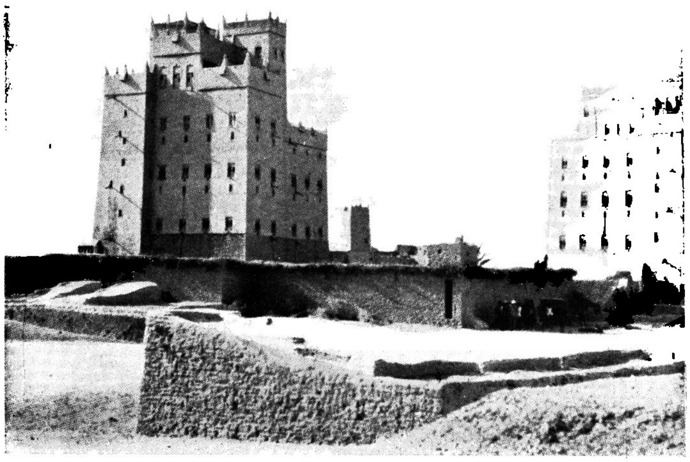
Vista de Shibam, tomada desde el Palacio del Sultán.



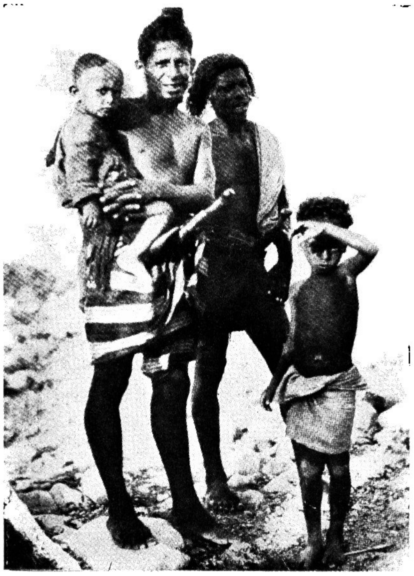
Una vista de Wadi Du'An, tomada desde el castillo de Ba Surra. Esta ciudad, rica y fuerte hasta hace treinta años, ha caido en una lamentable pobreza, a causa de las frecuentes incursiones de las tribus guerreras.

Muy rica en lo pretérito, la provincia de Hadhramaut sólo sostiene hoy un comercio de escasa importancia, a base de mirra, incienso y algunos otros productos de igual índole cada vez más desvalorizados en el mercado internacional; no obstante ello, ha desperta-

do desde hace muchísimos años la codicia y las ansias de poder de infinitos aventureros, así como la curiosidad de hombres de ciencia y arriesgados exploradores, cuyas reiteradas tentativas desde el año 1835, han fracasado al trasponer los poblados próximos a la costa, debido, por una parte a la naturaleza arenosa del terreno, que opone dificultades enormes a través de los inmensos desiertos, y de otra a la belicosidad de las tribus de beduínos, fieramente celosos de su independencia, que constituyen un peligro casi inesquivable para las caravanas de los extraños.

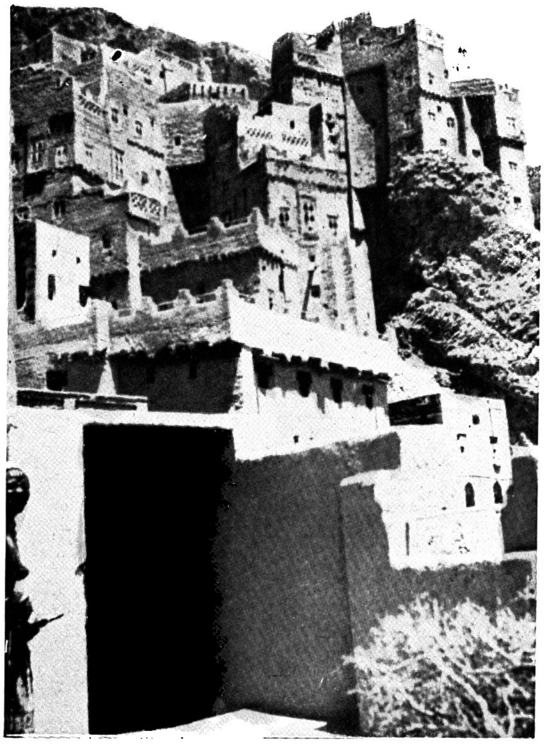


Dijar al Buqrie, una fortaleza situada a la entrada Oeste del valle de Hadhramaut.

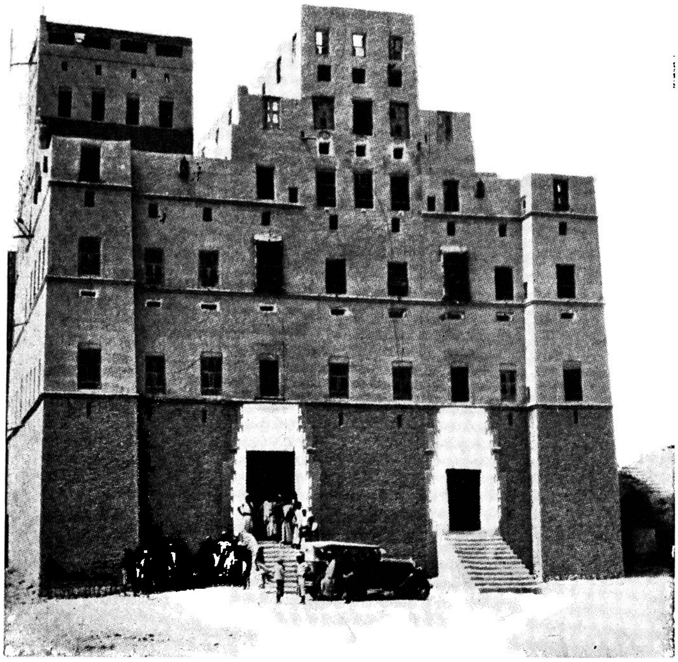


Una familia de beduínos.

Corresponde a un eminente profesor holandés, el Dr. D. Van der Meulen, la gloria de haber recorrido, por primera vez, íntegramente, aquel vasto territorio de 82.500 millas cuadradas, a la cabeza de un reducido núcleo expedicionario, de carácter científico, auspiciado por el gobierno de los Países Bajos, con el apoyo de prestigiosos jefes indígenas. Esta expedición, que partió de Aden en abril del ppdo. año 1931, desembarcando en Mukalla, el más importante puerto de la región a visitar, pudo satisfacer ampliamente los propósitos que la guiaban, visitando, a costa de innumerables vicisitudes y sacrificios de todo género, los diferentes poblados y ciudades de cierta importancia que constituyen, en conjunto, la provincia de Hadhramaut, obteniendo, además de un material extrictamente científico de incalculable valor, numerosas fotografías de extraordinario interés, varias de las cuales reproducimos, y que muestran, por lo que respecta a la arquitectura, un grado de progreso realmente insospechado para nosotros. Resulta difícil de admitir, en verdad, que con materiales



Otra vista de Wadi Du'An, tomada desde la azotea del edificio donde se albergó el explorador Van der Meulen.



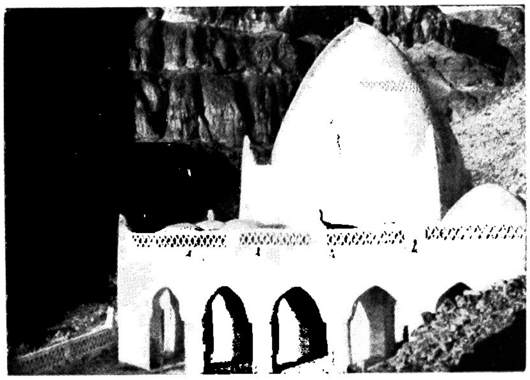
Palacio del Sultán de Shibam, en Al Qatan. Obsérvese al frente, uno de los automóviles importados por Su Majestad recientemente, y cuyo recorrido se limita a muy pocos kilómetros, dada la imposibilidad de construir caminos en terrenos casi exclusivamente arenosos como son los de aquella región.

tan pobres como los que brinda la naturaleza en aquellas latitudes geográficas, se hayan podido alzar mezquitas y palacios de hasta cinco pisos de elevación, totalmente construídos de adobes y vigas de madera, que no se distinguirían del terreno en que se yerguen, si no fuese por estar blanqueados prolijamente, y por los vivísimos colores que, a modo de decoración, lucen algunas partes de su estructura, decoración abigarrada que en nuestros ambientes sería de un efecto positivamente desastroso pero que allí, y en opinión del Dr. Van der Meulen, ofrece un atractivo especial muy grato a la vista, por contraste, sin duda, con las enormes extensiones terrosas que constituyen su fondo.

Otro detalle que llamó poderosamente la atención de los expedicionarios, fué la preocupación que por el factor higiénico han evidenciado los arquitectos de esos singulares edificios, cuyos cuartos de baño, dentro de la relatividad de los medios disponibles, pueden afrontar el más escrupuloso parangón con las viviendas occidentales.



Las olvidadas ruinas de Mariyama, entre Saiun y Tarim, ciudad en la que floreció una soberbia civilización, como lo demuestran los vestigios y las inscripciones aún legibles en algunas rocas, que datan de muchos años antes del advenimiento de Cristo.



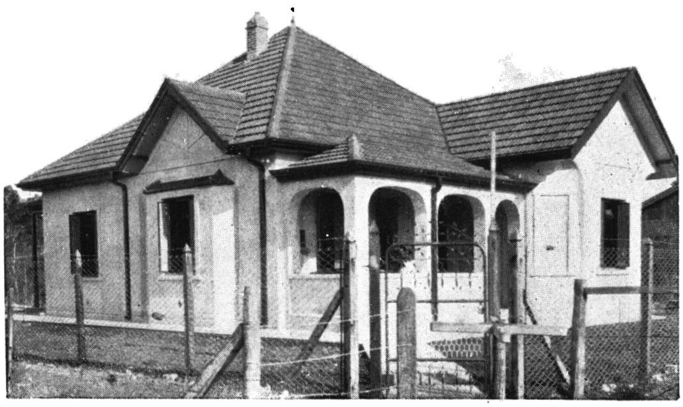
Tumba del Profeta Hud, veneradísima por los beduínos.

En cuanto a la solidez de esas inmensas fábricas de barro, basta mencionar que la mayoría de ellas cuenta más de un siglo de existencia, para deducir que han sido erigidas con sujeción a principios constructivos rígidamente exactos y perfectamente adaptables a la armonía de sus enormes moles.





PEQUEÑAS RESIDENCIAS SUB - URBANAS





Constructor provincial:

SR. FELIX I. ROSSI
Del C. A. C. y A.

LA DESOCUPACION Y EL PROBLEMA DE LA VIVIENDA ECONOMICA

Formación de nuevos pueblos obreros, sobre principios cooperativos

Por
A. DEVOTO MORENO
Ingeniero civil
y
LUIS LAVERDET
Arquitecto

(CONTINUACION)

«a) Sus estatutos serán aprobados por la Comisión.
«b) Aceptarán el control de la Comisión en su administración y contabilidad.
«c) Remitirán sus balances y memorias, anualmente, a la Comisión.
«d) Ajustarán sus operaciones y construcciones a lo que disponen la Ley y este reglamento.
«e) Cuando hayan de presentar planos procederán en la forma establecida en el artículo 5º inciso b) de este Reglamento. (Se refiere al papel sellado a agregarse)».

Una de las funciones que en nuestro concepto reviste capital importancia y que tal vez condensa todo el espíritu que orientó a los hombres que gestaron la ley, es la que está traducida en el articulado que bajo el título de «Fomento de los fines de la Ley», la reglamentación del P. E. encarga a la Comisión Nacional.

Extender los beneficios de la Ley 9677 para que ellos alcancen al mayor número de modestas familias cuyos jefes perciben bajos salarios y sueldos, ha sido sin duda alguna el propósito que inspiró esta legislación y así lo entendió el Poder Ejecutivo, cuando al reglamentarla encomienda a la Comisión la iniciación de una amplia campaña de fomento de los fines de la ley, especificando detallada y concretamente en su articulado la labor a desarrollar.

Así el Art. 20 dice: «La Comisión fomentará las construcciones a que se refiere el inciso c) del artículo 3º de la Ley mediante la aplicación del artículo 22 de este Reglamento y mediante el otorgamiento de los premios y estímulos que establecerá en cada caso».

Y refiriéndose a la formación de sociedades de crédito, beneficencia y de cooperativas que construyan directamente o faciliten dinero para las construcciones de «casas baratas», de que trata el Art. 3º inciso d) de la Ley, dispone: «Art. 21. La Comisión propenderá a la formación de esas instituciones del siguiente modo:

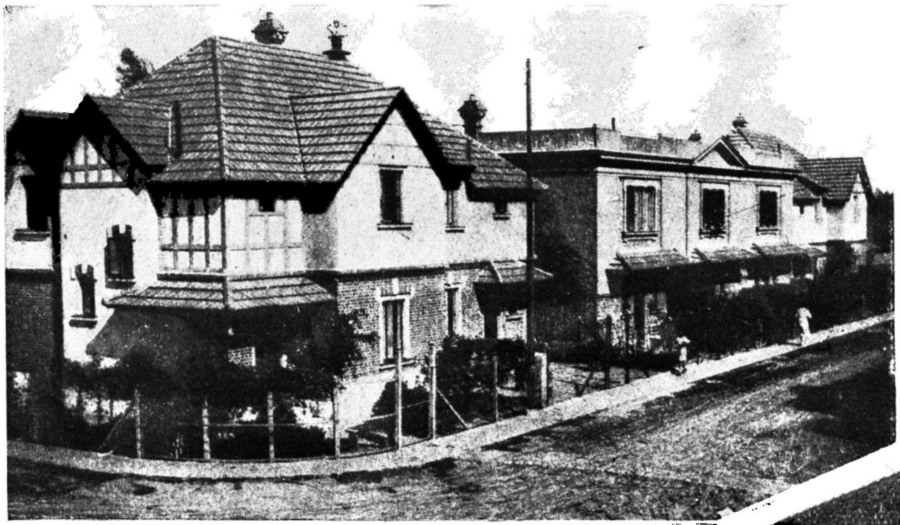
a) Concederá, a las que existan y a las que se formen los beneficios de los artículos 10, 12, y 13 de la Ley, en las condiciones que se determinan en los artículos 13 y 14 de este Reglamento.
b) Procurará divulgar, en las formas y por los medios que estime convenientes y oportunos el conocimiento de las disposiciones pertinentes de la ley y de este Reglamento.
c) Aplicará las disposiciones correspondientes del artículo 22 de este Reglamento».

Y entrando más al asunto en el art. 22: «A los fines del inciso e) del artículo 3º de la Ley (en general todo lo que se relacione con el estudio, fomento, construcción, higiene y salubridad de las casas baratas) la Comisión aplicará las siguientes disposiciones:

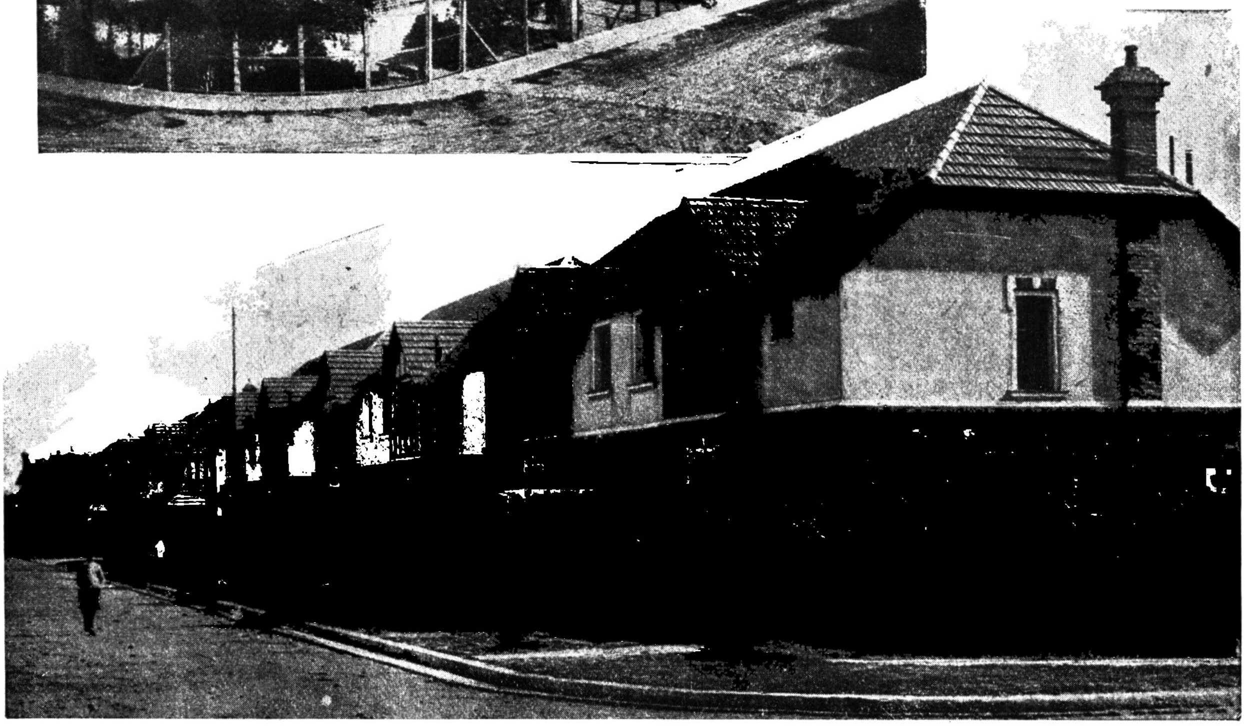
a) La Comisión proveerá por igual a la construcción de «casas baratas individuales y colectivas». en la forma determinada en el art. 4º de este Reglamento.
b) Propenderá a la reedificación de las construcciones existentes en la Capital y Territorios Nacionales, especialmente de los «conventillos» y «rancherías», cuando sea posible y conveniente amoldarlas a los propósitos de la Ley y de este Reglamento, mediante el Otorgamiento de los beneficios que la Ley acuerda y sean aplicables en favor de las construcciones reedificadas con este fin.



Casa Colectiva Bernardino Rivadavia, situada en la calle Defensa 767, entre las de Independencia y Chile, habilitada en marzo de 1922. Consta de 41 departamentos y 2 locales para comercio. Los departamentos tienen 2 y 3 habitaciones, vestíbulo, baño, cocina, con un total de 99 habitaciones. La superficie edificada es de 4.146,75 metros cuadrados. Los precios de locación son de $ 50 y 60 mensuales.



Un aspecto del barrio Diputado Marcelo T. de Alvear



Barrio Guillermo Rawson, situado en las calles Espinosa, Tinogasta y Zamudio. Fué habilitado en enero de 1928. Está compuesto por 30 casas, todas de 4 habitaciones, sala común, cocina, baño, lavadero y despensa, con un total de 150 habitaciones. Los 30 lotes están distribuídos en 6 manzanas y la superficie que ocupan es de 4.897,67 metros cuadrados. En el resto del terreno se encuentran en construcción 9 pabellones de casas colectivas con 8 departamentos cada uno, compuestos de "hall", comedor, 3 dormitorios, cuartos de baño y de costura, cocina, armarios y patios cubiertos; además, se halla a estudio la edificación de 74 casas individuales. La superficie edificada, de las 30 casas individuales existentes, es de 3.507,92 metros cuadrados y el precio de locación es de 56 pesos mensuales. Recientemente se ha terminado la construcción del pavimento de la calle Espinosa, hallándose en proyecto de ejecución el correspondiente a las calles Zamudio, Tinogasta e interiores.

c) Cuando las construcciones puedan ser amoldadas a los propósitos de la Ley y de este Reglamento con solo mejorar sus condiciones, la Comisión propenderá a la realización de la obra en la forma establecida en el inciso anterior.

d) Recabará, cuando lo estime oportuno, de personas y entidades particulares, o de las municipalidades, y demás autoridades, la cesión de terrenos adecuados para la construcción de «casas baratas», así como la realización de obras o la instalación de servicios públicos que puedan contribuir al mejoramiento de las condiciones de vida de los obreros o empleados a que se refiere la Ley, como ser la construcción de jardines y parques, la apertura o ensanchamiento de calles y avenidas, la instalación de bibliotecas públicas, baños, lavaderos, gimnasios y servicios de transportes de personas u objetos.

e) Fomentará, mediante el suministro gratuito de planos, servicios de inspección de edificaciones, preparación de presupuestos y cálculos, patrocinio y gestión de la exoneración de impuestos o contribuciones municipales o provinciales y la concesión de los demás beneficios, aplicables al caso, que acuerda la Ley y este Reglamento, la existencia o la formación de sociedades que tengan por objeto construir «casas baratas» o facilitar dinero para su construcción, siempre que se sometan a las disposiciones de la Ley y sus reglamentaciones.

f) Realizará trabajos de propaganda y difusión de las disposiciones y propósitos de la Ley y sus reglamentaciones, en las formas y por los medios que estime más prácticos y convenientes, y podrá solicitar la cooperación de la prensa, de las escuelas, asociaciones populares y personas que puedan contribuir a este objeto.

g) Procurará especialmente que se formen sociedades **cooperativas** para la construcción y adjudicación en propiedad de «casas baratas» entre las agrupaciones populares, sociales y de socorros mutuos y con este objeto formulará, oportunamente, modelos de estatutos en los que se provea siempre que sea posible, el establecimiento del seguro para casos de fallecimientos a que se refiere el artículo 16 de la Ley, o de inhabilitación para el trabajo.

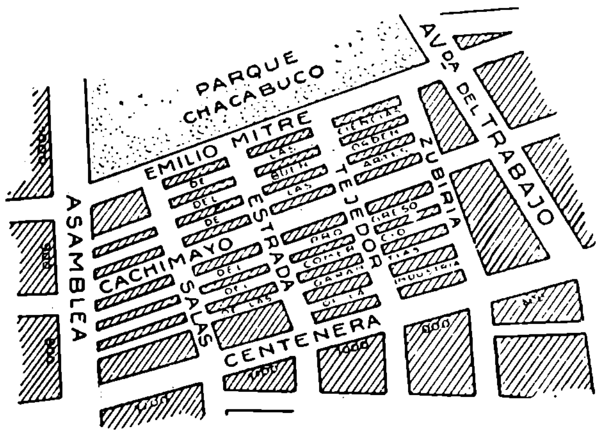
h) Podrá nombrar juntas de vecinos de arraigo, de tres miembros ad-honorem, y encomendarles la realización de todo lo que pueda significar propaganda o fomento de la Ley y sus reglamentaciones y difusión del conocimiento de los beneficios que de su aplicación pueden derivar.

i) Fomentará el mejoramiento de las condiciones de higiene de las habitaciones populares denunciando a la Municipalidad, al Departamento Nacional de Higiene, al Departamento Nacional del Trabajo y a la Policía, las viviendas cuyas condiciones antihigiénicas puedan comprometer la salubridad de los barrios donde estén situadas las «casas baratas».

Por último la Reglamentación del P. E. en su título séptimo trata todo lo referente a la forma como la Comisión procederá a la enajenación de las «casas baratas» que haga construir por su cuenta, lo mismo que de aquellas que se alquilen, estableciendo el sorteo para la adjudicación.

XVI. — CONSTRUCCION DE CASAS ECONOMICAS POR CUENTA DE LA MUNICIPALIDAD.

Por ordenanza de fecha 25 de Julio de 1922 la Municipalidad de Buenos Aires contrató con la Compañía de Construcciones Modernas la construcción de 10.000 casas económicas destinadas a ser vendidas entre las personas que indicara la Intendencia Municipal, la cual las adjudicaría entre los emplealos y obreros cuyos sueldos no excedieran de 400 pesos m|n., debiendo dar preferencia a los que tengan familia más numerosa a su cargo. El precio de venta era el de 85 pesos mensuales m|n. por casa y por el término necesario para que se cancelara mediante su amortización acumulativa el préstamo hipotecario respectivo y además 3750 pesos m|n. a pagar a la Cía. como saldo de precio.



Uno de los barrios de casas económicas: el Emilio Mitre

La ordenanza consideraba la financiación de las obras, emisión de títulos de deuda pública interna («bonos hipotecarios de construcciones económicas») y demás relaciones con la Compañía contratante.

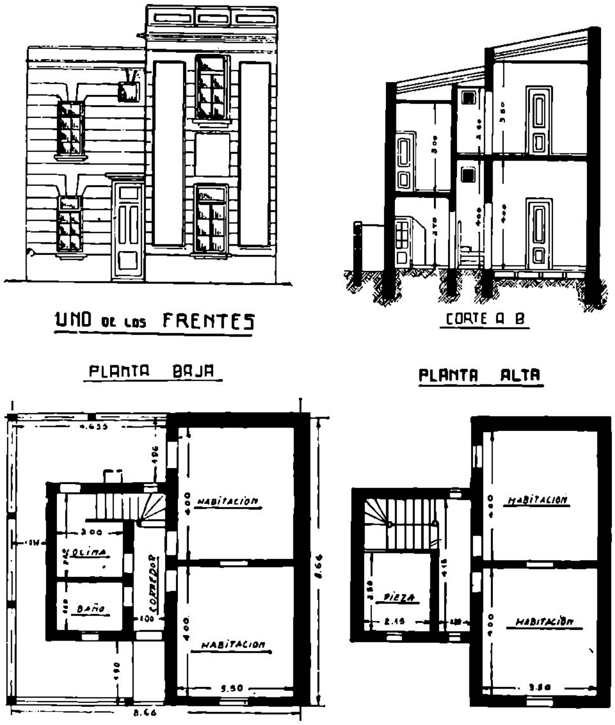
De las diez mil casas contratadas tan sólo fueron levantadas 5000 en distintos barrios de la Capital.

Las casas construídas adolecen a nuestro juicio de los defectos e inconvenientes, que en el deseo de ser breves, resumiremos a continuación en pocas palabras.

a) Levantadas en parcelas de muy poca superficie.
b) Aspecto general muy lúgubre, lo que ha hecho decir al urbanista alemán Dr. Hegemann que más que un barrio de casas económicas parece aquello un cementerio..
c) Defectuosa y anticuada distribución de la planta de las casas; falta de aereación, luz y de pleno sol.
d) Deficiencias constructivas de las mismas, lo que ha traído una protesta justificada de sus moradores, en la que tuvo que intervenir la Municipalidad.
e) Cuotas mensuales elevadas, consecuencias del alto precio pagado por los terrenos.
f) Construcciones levantadas entre callejones muy angostos y faltos de arboledas.

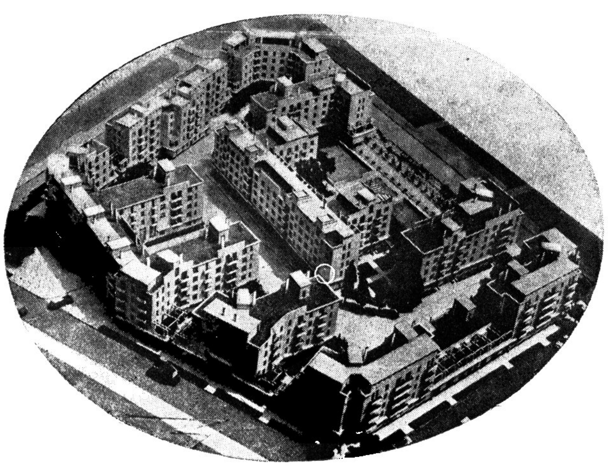
El fracaso en el resultado de estas obras debe buscarse en los defectos e inconvenientes que acabamos de mencionar. La falta de cumplimiento en el pago de las cuotas como así también la cantidad de casas deshabitadas que existen documentan aquellas observaciones.

¡Cuán verdaderos resultan frente a estos hechos los conceptos de Le Corbusier sobre el sentido arquitectónico de la época, cuando dice: «Epoca nueva — tierra espiritual baldía — necesitada de construir su casa. Una casa que sea límite humano, rodeándonos, separándonos del fenómeno antagonista, proporcionándonos nuestro am-



Casa-típica, de los barrios construídos por la Cía. de Construcciones Modernas.

biente humano a nosotros, hombres. Necesidad de colmar una aspiración instintiva, de realizar una función natural!» (Le Corbusier - «Hacia una Arquitectura»).



"Maquette" de la segunda Casa Colectiva Municipal, a edificarse en el Parque de los Patricios, en la manzana comprendida entre las calles Aconcagua, Aconquija, Pepirí y San Francisco, con los fondos asignados por el empréstito municipal de 1923; obra del arq. F. A. Beretervide

Casas colectivas. — De una mejor concepción son los barrios de casas colectivas construídos en Chacarita, también por la Municipalidad de Buenos Aires. Para una mayor ilustración reproducimos la fotografía de la «maquette» que indica el tipo de estas construcciones, obra del Arquitecto Sr. F. A. Beretervide, proyectada según ordenanza 3704 del 26 de Diciembre de 1929 que disponía la construcción de casas colectivas en ocho cuerpos aislados. Se presupuestaba un gasto de 2.237.071.87 pesos m|n., estando incluídos en ellos los honorarios del Arquitecto Director de la Obra, que corresponden al 4 o|o total, y la construcción se haría por licitación pública, por contrato de ajuste alzado.

Unión Popular Católica Argentina. — Con dinero de la gran colecta nacional la U. P. C. A. ha construído lo siguiente:

1.—**La «Mansión Flores»**, en la calle Yerbal entre Caracas y Gavilán, a una cuadra de la Plaza de Flores, constando de 88 departamentos. El costo total presupuesto es de 1.119.000 pesos moneda nacional.

2.—**Casas individuales en Barracas**, en las calles Alvarado, Perdriel, California y Santa Elena, formando 105 casas individuales distribuídas en pabellones de 8 casas. El terreno fué donado por los señores Marcelino y Rafael Herrera Vega y Martín Pereyra Iraola.

3.—**Obras donación Mihanovich**, en las calles Escalada, Areco y Chascomús, en terreno donado por Antonio Leloir. La construcción, hecha levantar por el señor Mihanovich, comprende 11 pabellones, de los cuales 10 corresponden a 20 casas individuales agrupadas de a dos por pabellón y uno comprende el pabellón central. El importe contratado por el Sr. Mihanovich con la empresa Bencich Hnos. fué de 440.000 pesos moneda nacional.

Estas casas colectivas son alquiladas a precios algo reducidos a familias recomendadas, pero no llenan la finalidad que pudo alcanzarse con el importe de la recolecta que alcanzó a 14 millones de pesos además de otras donaciones valiosas.



Vista de conjunto del Barrio Arzobispo Espinosa, obra de la Unión Popular Católica Argentina

«El Hogar Obrero», por su parte, en Setiembre de 1907 construía casitas obreras en la calle Escalada 42-48-54-64. Ha construído casas de departamentos en la calle Martín García 461-65-73 y Cangallo 2070-72-74, y la más moderna, cuyos planos fueron motivo de un concurso público, en la Av. Alvarez Thomás 1320-26-30.

Pero, como la U. P. C. A., el Hogar Obrero cobra alquileres que hacen que estas obras no sean de verdadero beneficio social.

(Continuará en el próximo n°)